PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2015

Légère modération des mises en chantier d'habitations en 2015 et 2016

Aperçu[1]

La présente édition renferme des perspectives révisées qui correspondent à l'évolution des risques depuis le premier trimestre de 2015. Bien que les prix à la baisse du pétrole semblent avoir touché un plancher, l'ampleur des conséquences que leur diminution et que le maintien des bas taux d'intérêt auront sur l'économie et l'habitation demeure incertaine. Pour refléter les risques susceptibles d'infirmer les perspectives, la SCHL présente ses prévisions sous forme d'une fourchette. Les limites inférieure et supérieure de la fourchette tiennent compte des risques à la hausse et des risques à la baisse, respectivement.

Selon les prévisions établies au moyen de la fourchette de base, les mises en chantier d'habitations diminueront de 4,1 % en 2015 par rapport à 2014, les ventes MLS® (Multiple Listing Service®)[2] se replieront de 1,1 % et le prix MLS® moyen augmentera de 3,4 %.

Mises en chantier d'habitations: Le nombre annuel de mises en chantier d'habitations devrait se situer entre 166 540 et 188 580 en 2015 et entre 162 840 et 190 830 en 2016.

Reventes : Le nombre de ventes MLS® devrait être compris entre 437 100 et 494 500 en 2015 et entre 424 500 et 491 300 en 2016.

Prix de revente : Le prix MLS® moyen devrait se chiffrer entre 402 139 et 439 589 $ en 2015 et entre 398 191 et 457 200 $ en 2016. Selon les prévisions ponctuelles, il augmentera de 3,4 % cette année et de 1,5 % l'an prochain.

Perspectives provinciales : En 2015, les mises en chantier d'habitations devraient ralentir dans les régions productrices de pétrole, surtout en Alberta, en raison de l'affaiblissement de la conjoncture économique associé à la baisse des cours mondiaux du pétrole. Toutefois, le ralentissement de la construction résidentielle attendu dans ces régions devrait être en partie compensé par une hausse des mises

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les facteurs de risque, s'il y a lieu. Les prévisions contenues dans le présent rapport sont fondées sur les données disponibles en date du 20 avril 2015.

[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Table des matières

2 Perspectives nationales

3 Résumé des perspectives provinciales

4 Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions

6 Tendances en bref

7 Perspectives provinciales

18 Mises en chantier au Canada

19 Tableaux des prévisions

Mises en Chantier :
2015: 166,540-188,580
2016: 162,840-190,830

Ventes de logements existants :
2015: 437,100-494,500
2016: 424,500-491,300

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

en chantier dans d'autres régions, particulièrement en Ontario, dont l'économie profitera du recul des prix du pétrole, des bas taux d'intérêt et du repli du taux de change Canada–États-Unis.

En 2016, les mises en chantier d'habitations diminueront légèrement dans la plupart des provinces, tandis qu'elles augmenteront au Québec et en Colombie-Britannique. L'amélioration des tendances de l'emploi au Québec et la croissance économique supérieure à la moyenne en Colombie-Britannique favoriseront la hausse des mises en chantier d'habitations dans ces provinces.

Perspectives nationales détaillées

Modération des mises en chantier en vue

Les prévisions indiquent que les mises en chantier se modéreront par rapport à 2014, en raison d'un certain nombre de facteurs. Pour refléter les risques susceptibles d'infirmer les perspectives, la SCHL produit des fourchettes de prévisions qui tendent à s'élargir quand l'horizon prévisionnel s'allonge en raison de l'instabilité accrue.

Premièrement, le nombre total de logements achevés et non écoulés suit une tendance à la hausse depuis le début des années 2000, alimentée par le segment des logements collectifs. Le nombre d'unités achevées et non écoulées par tranche de 10 000 habitants[3] s'est établi à 4,9 au premier trimestre de 2015, soit au-dessus de la moyenne historique de 4,4.

Entre autres facteurs, la gestion des stocks par les constructeurs devrait limiter modérément le rythme de la construction résidentielle durant la période à l'étude.

Deuxièmement, le renchérissement des habitations, particulièrement dans les grandes régions métropolitaines de recensement (RMR) comme Toronto et Vancouver, devrait faire partiellement contrepoids à l'amélioration de l'abordabilité des logements qui sera favorisée par la croissance de l'emploi et du revenu.

En revanche, les taux hypothécaires devraient en 2015 et en 2016 encore égaler ou frôler les creux historiques où ils se trouvent actuellement, ce qui continuera de soutenir la demande de logements.

Compte tenu de tous ces facteurs, il est prévu que le nombre de mises en chantier d'habitations se modérera durant la période à l'étude. Selon notre évaluation, nos prévisions sont davantage soumises à des risques à la baisse qu'à des risques à la hausse. C'est pourquoi nos fourchettes de prévisions s'élargissent davantage vers le bas que vers le haut; elles situent le nombre de mises en chantier d'habitations entre 166 540 et 188 580 cette année et entre 162 840 et 190 830 l'an prochain.

Les maisons individuelles seront à l'origine du ralentissement global des mises en chantier

Au premier trimestre de 2015, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de maisons individuelles a diminué de 13,5 % en regard du trimestre précédent. D'ici la fin de la période à l'étude, le nombre total de mises en chantier de maisons individuelles devrait augmenter par rapport à son niveau du premier trimestre de 2015. Par contre, il demeurera inférieur au total de 2014, car la hausse des prix des habitations incitera les acheteurs à délaisser les maisons individuelles neuves, relativement plus chères, au profit des habitations de prix moindre, comme les logements collectifs neufs et les propriétés existantes.

Ainsi, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait diminuer cette année et l'an prochain. Selon les fourchettes établies pour tenir compte des risques associés aux prévisions, leur nombre devrait se situer entre 65 900 et 74 480 en 2015 et entre 64 350 et 75 070 en 2016.

Les mises en chantier de logements collectifs devraient être stables

Au premier trimestre de 2015, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements collectifs[4] a augmenté de 1,4 % en regard du quatrième trimestre de 2014. Dans l'ensemble, les mises en chantier dans ce segment devraient diminuer légèrement en 2015 et en 2016 par rapport aux niveaux actuels, qui sont élevés si on les compare aux données historiques. Leur léger repli s'expliquera par la présence de plusieurs facteurs dont les effets s'annuleront mutuellement.

Certains marchés locaux enregistrent un léger déséquilibre entre l'offre et la demande. Au premier trimestre de

[3] Il est question ici des stocks de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements constituent un bilan du nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Un logement est considéré comme écoulé dès la signature d'une convention obligatoire et inconditionnelle visant son achat. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, l'unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour l'achat ou pour la location de celle-ci. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre dans le marché des propriétaires-occupants et dans le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL pour le marché des propriétaires-occupants). En outre, l'appellation de ces données (« achevés et inoccupés ») est devenue « achevés et non écoulés » puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

[4] Par logements collectifs, on entend les jumelés, les maisons en rangée et les appartements.

2015, le nombre d'unités achevées et non écoulées par 10 000 habitants s'est établi à 3,5, soit au-dessus de la moyenne historique de 2,7. Ces stocks supérieurs à la moyenne devraient inciter les constructeurs à modérer légèrement les mises en chantier de logements collectifs pour permettre l'écoulement des stocks.

Les tendances démographiques[5] devraient elles aussi exercer des pressions à la baisse sur la demande de logements collectifs. Comme le soulignent les éditions précédentes des Perspectives du marché de l'habitation, les projections de Statistique Canada indiquent que le taux de croissance de la population âgée de 25 à 34 ans devrait ralentir au Canada. Notre analyse montre que les personnes de 25 à 34 ans constituent une part importante des accédants à la propriété et qu'elles choisissent habituellement d'acheter un logement collectif, type d'habitation relativement abordable.

Néanmoins, si en 2015 le déséquilibre de l'offre et les tendances démographiques pèseront sur les mises en chantier de logements collectifs, en 2016 l'effet de ces facteurs sur la production d'ensembles résidentiels devrait être annulé par le déplacement de la demande vers les habitations plus abordables, dont les logements collectifs, au détriment des maisons individuelles neuves relativement plus chères.

De ce fait, les perspectives globales des mises en chantier devraient être plus stables dans le segment des logements collectifs que dans celui des maisons individuelles. Ainsi, selon les prévisions, les mises en chantier de logements collectifs diminueront en 2015 par rapport à 2014, puis resteront à peu près inchangées en 2016. Selon les fourchettes de prévisions, leur nombre s'établira entre 100 630 et 114 330 cette année et entre 98 510 et 115 800 l'an prochain.

Les ventes MLS® devraient rester près de leurs niveaux de 2014

Cette année et l'an prochain, les ventes MLS® devraient diminuer par rapport à 2014. En 2016, la demande de logements existants devrait diminuer légèrement en regard de 2014 et de 2015, mais les ventes MLS® seront tout de même supérieures à la moyenne nationale de 2009 à 2013.

Selon les prévisions, les ventes MLS® se chiffreront entre 437 100 et 494 500 en 2015 et entre 424 500 et 491 300 en 2016.

Le marché canadien devrait rester plutôt équilibré[6] durant la période à l'étude

Outre le fait qu'il sera légèrement surévalué à l'échelle nationale, le marché de l'habitation devrait rester équilibré et suivre essentiellement l'évolution des principaux indicateurs tels que l'emploi, le revenu personnel disponible, les taux hypothécaires et la croissance démographique.

Au Canada, le prix MLS® moyen devrait se chiffrer entre 402 139 et 439 589 $ en 2015 et entre 398 191 et 457 200 $ en 2016. Le ralentissement de la croissance des prix en 2016, par rapport à ce qui a été observé en 2014 (6,7 %) et à ce qui est prévu en 2015, sera en partie attribuable aux attentes selon lesquelles il y aura un changement dans la composition des ventes MLS® – il se vendra moins d'habitations de prix élevé et davantage de logements de prix plus modeste.

Résumé des perspectives provinciales

En 2015, les mises en chantier d'habitations devraient ralentir dans les provinces productrices de pétrole, surtout en Alberta, en raison de l'affaiblissement de la conjoncture économique associé à la baisse des cours mondiaux du pétrole. Toutefois, le ralentissement de la construction résidentielle attendu dans ces régions devrait être atténué par une hausse des mises en chantier dans d'autres régions, particulièrement en Ontario, où les tendances économiques devraient s'améliorer. En effet, les exportateurs ontariens profiteront de la réduction des coûts des intrants découlant du recul des prix du pétrole, des bas taux d'intérêt et du repli du taux de change Canada–États-Unis.

En 2016, les mises en chantier d'habitations diminueront dans la plupart des provinces, tandis qu'elles augmenteront au Québec et en Colombie-Britannique. Selon les prévisions, l'amélioration des tendances de l'emploi au Québec et la croissance du PIB supérieure à la moyenne en Colombie-Britannique favoriseront la hausse de la construction résidentielle dans ces provinces.

Sur le marché de la revente, c'est au Québec et en Colombie-Britannique que les ventes MLS® devraient augmenter le plus en 2015, grâce à l'amélioration de la conjoncture économique. Leur croissance dans ces provinces devrait partiellement compenser la baisse attendue en Alberta, en Saskatchewan et dans les provinces atlantiques. En 2016, les ventes de logements existants afficheront une modeste hausse dans

[5]Les projections démographiques sont fondées sur le scénario de croissance moyenne établi par Statistique Canada (CANSIM, tableau 052-0005). Statistique Canada a calculé différents scénarios de projection démographique en utilisant les estimations postcensitaires provisoires de la population du Canada, des provinces et des territoires établies au 1er juillet 2013.

[6]Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le RVNI se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

la plupart des provinces, mais elles diminueront en Ontario, en Colombie-Britannique et à l'Île-du-Prince-Édouard.

En Colombie-Britannique et en Ontario, le prix MLS® moyen devrait continuer de dépasser la moyenne nationale en 2015 et en 2016, tandis qu'en Alberta, il devrait descendre en dessous.

Tendances influant sur l'habitation[7]

La croissance du produit intérieur brut ralentira

La croissance économique mondiale devrait s'accélérer modérément en 2015 et en 2016, grâce au raffermissement de l'économie des États-Unis. Tandis que la baisse des prix du pétrole a un impact net négatif sur l'économie du Canada, les exportations canadiennes hors énergie profiteront de l'amélioration des perspectives aux États-Unis et de la baisse du taux de change Canada–État-Unis, ce qui annulera une partie des effets négatifs de la conjoncture économique sur le secteur de l'énergie. Selon la moyenne des prévisions du secteur privé, le PIB du Canada devrait croître de 2,0 % en 2015 et de 2,1 % en 2016, soit à taux semblable à celui de 2,3 % enregistré en 2014.

Les tendances de l'emploi seront stables

La moyenne des prévisions du secteur privé laisse entrevoir que le taux de chômage global au Canada continuera d'évoluer à la baisse, pour descendre à 6,8 % en 2015 et à 6,6 % en 2016 – il s'élevait à 6,9 % en 2014. De plus, le salaire horaire devrait augmenter légèrement plus vite (2,4 %) que les prix à la consommation (1,0 %) en 2015. Ces tendances contribueront à alimenter la demande de logements.

La formation de ménages continuera à favoriser la demande de logements neufs

Le modèle de projection de la demande de logements (MPDL) de la SCHL utilise des données démographiques historiques pour projeter le rythme annuel moyen de la création de ménages, un indicateur de la demande de logements neufs. Ce rythme est estimé à 193 000 pour la période allant de 2011 à 2016, selon le MPDL et les données démographiques actuelles, ce qui dépasse légèrement les prévisions annuelles des mises en chantier d'habitations établies pour 2015 et 2016.

Les taux hypothécaires devraient égaler ou frôler leurs niveaux actuels durant la période à l'étude

Les taux hypothécaires continueront de favoriser la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés ou très proches de leurs niveaux actuels pendant la période visée par les prévisions.

Selon le scénario de base de la SCHL pour 2015, le taux des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 2,30 et 3,50 % et celui des prêts de cinq ans, entre 4,00 et 5,50 %. L'an prochain, les taux des prêts de un an et de cinq ans se situeront dans des fourchettes respectives allant de 2,40 à 4,00 % et de 4,20 à 6,20 %.

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions

Les perspectives du secteur canadien de l'habitation, qui laissent entrevoir une stabilité générale de l'activité, sont exposées à certains risques à l'échelle nationale et mondiale. Ces risques, s'ils se concrétisaient, pourraient exercer des pressions supplémentaires sur les marchés de l'habitation, les déséquilibres de l'offre de logements et la capacité des ménages de rembourser leur dette.

L'évolution future des prix du pétrole demeure le risque le plus important à l'échelle nationale. Après avoir enregistré une baisse constante de juillet 2014 à janvier 2015, le cours du pétrole brut West Texas Intermediate (WTI) s'est stabilisé.

Jusqu'à présent, le recul des prix du pétrole a eu des répercussions négatives sur l'économie des provinces productrices de pétrole, c'est-à-dire la Saskatchewan, Terre-Neuve-et-Labrador et, surtout, l'Alberta. La demande de logements a ralenti, car le retard, la réduction ou l'annulation possibles de grands chantiers énergétiques ont eu des effets néfastes sur l'emploi, le revenu des ménages et la migration. Selon l'édition d'avril 2015 du Rapport sur la politique monétaire de la Banque du Canada, les investissements dans les secteurs canadiens du pétrole et du gaz devraient diminuer de 30 % en 2015.

Au Canada, les éventuelles répercussions négatives de la baisse des prix du pétrole sur la croissance économique devraient être compensées, du moins en partie, par le maintien des bas taux d'intérêt, la diminution du taux de change Canada–États-Unis – qui pourrait améliorer la compétitivité des exportations – et

[7]Les hypothèses économiques de la SCHL sont fondées sur des renseignements de nature publique et sur la moyenne des prévisions établies par les prévisionnistes du secteur privé au Canada.

la réduction des prix de l'essence au détail, susceptible de profiter aux ménages et aux entreprises.

Cependant, les conséquences globales de la baisse des prix du pétrole brut sur l'économie canadienne sont difficiles à déterminer; elles dépendent de l'ampleur de cette baisse et de combien de temps les prix resteront bas. Si l'effet négatif net du recul des prix du pétrole sur l'économie canadienne est plus important que prévu, il pourrait falloir accroître davantage le degré de détente monétaire afin de compenser cet effet négatif. Les prévisions actuelles de la SCHL, présentées dans les Perspectives du marché de l'habitation, sont fondées sur le consensus du secteur en avril 2015, selon lequel les prix du pétrole remonteront en 2015 pour se situer entre 50 et 60 $US le baril. Compte tenu de ce scénario, nous nous attendons à un impact négatif sur le marché de l'habitation des provinces productrices de pétrole, dont l'Alberta, où certains des chantiers d'exploitation des sables bitumineux les plus coûteux seront retardés.

Un autre risque à la baisse associé au recul des prix du pétrole est que ce recul pourrait exacerber les craintes d'une déflation au Japon et dans l'Union européenne (UE). Les négociations actuelles entre l'UE et la Grèce à propos d'un sauvetage financier suscitent elles aussi de l'incertitude, de même que les tensions géopolitiques toujours présentes au Moyen-Orient, en Russie et en Ukraine. Tous ces facteurs sont susceptibles d'affaiblir la reprise mondiale et de nuire à la croissance économique du Canada.

Un des facteurs de risque à la hausse pour nos perspectives est la possibilité que la croissance économique aux États-Unis soit plus forte que prévu, une situation qui profiterait aux exportateurs canadiens et entraînerait sans doute une demande de logements plus vive que ne le laissent entrevoir les prévisions. Même s'ils se sont stabilisés, les niveaux d'endettement des ménages demeurent un important facteur de risque pour le système financier au Canada. S'il se produisait un événement négatif et que le taux de chômage au Canada augmentait substantiellement, beaucoup de gens pourraient avoir besoin de puiser dans leur avoir durant un certain temps pour joindre les deux bouts. Cependant, l'avoir des ménages étant concentré dans des actifs non liquides comme le logement, l'effet d'un tel événement négatif pourrait être amplifié par la nécessité de vendre. L'afflux soudain de logements à vendre sur le marché qui en résulterait ferait diminuer les prix et provoquerait l'érosion de la richesse des ménages. Autrement dit, la dette des ménages est une source de vulnérabilité qui pourrait accroître les effets d'un éventuel choc économique et constitue donc un facteur qui doit être suivi de près.

Tendances en bref

Facteurs déterminants et leur incidence sur le marché de l'habitation

Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires resteront bas par rapport aux données historiques et continueront de soutenir la demande de logements.
Emploi	Conformément au consensus entre les principaux prévisionnistes canadiens, nous nous attendons à ce que l'emploi gagne entre 0,3 et 1,3 % en 2015 et entre 0,5 et 1,9 % en 2016.
Revenu	Le revenu devrait s'accroître modestement, à mesure que la conjoncture économique s'améliorera au Canada. La progression du revenu continuera donc de favoriser la demande de logements durant la période à l'étude.
Migration nette	L'économie canadienne devrait continuer d'attirer un nombre élevé d'immigrants, de sorte que la migration nette restera supérieure à la moyenne historique et contribuera à soutenir le secteur canadien de l'habitation.
Facteurs démographiques[8]	D'ici la fin de la période à l'étude, le taux de croissance de la population âgée de 25 à 34 ans au Canada devrait entamer une tendance à la baisse à long terme, selon les projections de Statistique Canada. Ce facteur, conjugué au vieillissement global de la population, aura une incidence sur le type et le mode d'occupation des logements recherchés.
Marché de la revente	Dans l'ensemble, le marché demeure relativement équilibré et les prix des logements, bien qu'ils soient légèrement surévalués, cadrent généralement avec les facteurs démographiques et économiques sous-jacents à l'échelle nationale. Compte tenu des facteurs de risque, il est prévu que le taux de croissance du prix MLS® moyen se chiffrera entre 4,7 et 4,1 % en 2015 et se situera dans une fourchette un peu plus large en 2016, c'est-à-dire entre 7,0 et 6,7 %.
Stocks de logements achevés et non écoulés	Le nombre de logements achevés et non écoulés par tranche de population dépasse la moyenne historique, mais il diminue depuis mai 2013.

[8] Les projections démographiques sont fondées sur le scénario de croissance moyenne établi par Statistique Canada (CANSIM, tableau 052-0005). Statistique Canada a calculé différents scénarios de projection démographique en utilisant les estimations postcensitaires provisoires de la population du Canada, des provinces et des territoires établies au 1er juillet 2013.

Perspectives provinciales

Colombie-Britannique

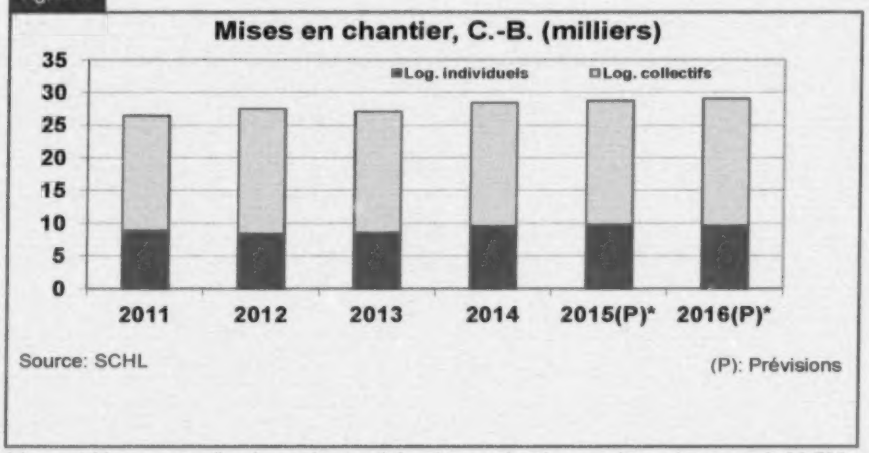
Aperçu

L'économie de la Colombie-Britannique devrait croître en 2015 et en 2016. La demande de biens et services de la population contribuera à la hausse des dépenses de consommation. La reprise attendue du rythme de l'expansion de l'économie américaine, combinée à la dépréciation du dollar canadien par rapport à la devise américaine, fera augmenter les exportations de la Colombie-Britannique. Les bas prix du pétrole devraient légèrement influer de manière positive sur l'économie de la Colombie-Britannique, étant donné que les consommateurs et les entreprises bénéficient de la diminution des coûts du transport et que les taux d'intérêt demeurent faibles et stables.

Le taux annuel de croissance démographique, qui est évalué à un peu plus de 1 % par an, devrait faire augmenter la demande de logements locatifs et de logements pour propriétaires-occupants. Bien que l'immigration internationale soit la principale source de la croissance démographique en Colombie-Britannique, les nouveaux arrivants en provenance d'autres provinces contribueront également à la croissance de la population. Après avoir été négatif en 2012 et en 2013, le solde migratoire interprovincial est redevenu positif en 2014, pour s'élever à près de 10 000 personnes.

Les taux hypothécaires continueront de favoriser la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés ou très proches de leur niveau actuel pendant la période visée par les prévisions.

Figure 1



* Les prévisions ponctuelles du nombre total de mises en chantier pour la province sont de 28 700 pour 2015 et de 29 000 pour 2016. L'incertitude économique est reflétée par la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 26 400 et 29 800 unités en 2015 et 26 100 et 30 500 unités en 2016.

En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait osciller entre 9 000 et 10 200 en 2015 et entre 8 600 et 10 100 en 2016. Le plus grand écart en 2016 s'explique par l'augmentation des risques à la baisse découlant de la hausse des taux hypothécaires. Parce que les prix à la hausse sur le marché de la revente inciteront davantage d'acheteurs à se tourner vers le marché du neuf, les constructeurs accéléreront leur cadence de production cette année et l'an prochain pour répondre à la demande.

Mises en chantier de logements collectifs : Les mises en chantier de logements collectifs devraient se maintenir à un niveau relativement stable par rapport aux dix dernières années, même si une certaine hausse d'activité est attendue dans ce segment en 2016, quand les taux hypothécaires augmenteront et que les acheteurs préfèreront des logements moins chers. Selon les prévisions, les mises en chantier de logements collectifs se chiffreront entre 17 400 et 19 700 en 2015. On s'attend à un nombre semblable de mises en chantier en 2016, avec des risques à la hausse.

Reventes : Il devrait se conclure entre 82 300 et 93 100 transactions MLS® en 2015 et entre 78 700 et 91 800 transactions en 2016. L'accélération de la rotation sera due à l'augmentation de la migration interprovinciale et du niveau de l'emploi en 2015. La hausse graduelle des taux d'intérêt hypothécaires en 2016 pourrait entraîner un déplacement des ventes vers les habitations de prix moins élevé, ce qui aurait un effet modérateur sur la progression du prix moyen.

Prix : Il est prévu que le marché de la revente restera équilibré dans la plupart des marchés de l'habitation de la Colombie-Britannique, ce qui laisse entrevoir une modeste hausse des prix. L'évolution de la composition des ventes au cours des dernières années a influé sur le prix moyen des logements existants. Cela était toujours le cas au début de 2015, car deux facteurs ont exercé des pressions à la hausse sur le prix MLS® moyen en Colombie-Britannique : la proportion accrue de transactions dans les fourchettes de prix supérieures à Vancouver et la hausse du pourcentage des ventes provinciales conclues à Vancouver. L'Indice des prix des propriétés MLS® de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), qui mesure la variation des prix afin de mieux

refléter l'évolution des prix sur le marché de la revente, a augmenté de 7,2 % en mars 2015 par rapport au même mois en 2014 sur le territoire couvert par la chambre immobilière du Grand Vancouver. Selon cet indice, les gains réalisés au chapitre des prix d'une année sur l'autre dans les autres grands centres urbains de la Colombie-Britannique ont été plus modestes en mars : ils se sont chiffrés à 2,7 % à Victoria et à 2,6 % à Abbotsford-Mission.

Le prix MLS® moyen devrait se situer entre 573 700 $ et 627 500 $ en 2015, puis augmenter un peu pour se situer entre 577 000 $ et 652 000 $ en 2016.

Alberta

Aperçu

Les bas prix du pétrole cette année devraient réduire considérablement la croissance du PIB réel de l'Alberta, laquelle était estimée à 3,8 % en 2014 et descendra à 0,5 % en 2015. Selon les prévisions consensuelles, les prix du pétrole augmenteront en 2016 et, si ce scénario se concrétise, le PIB réel de l'Alberta croîtra de 1,8 %. La baisse des cours du pétrole a ralenti l'expansion de l'Alberta. Cette dernière a affiché la croissance la plus rapide parmi les provinces du Canada en 2014, mais elle risque maintenant de connaître une récession. Le ralentissement économique de 2015 ne devrait pas être aussi prononcé que la dernière récession, laquelle avait été généralisée et accentuée par la crise financière mondiale.

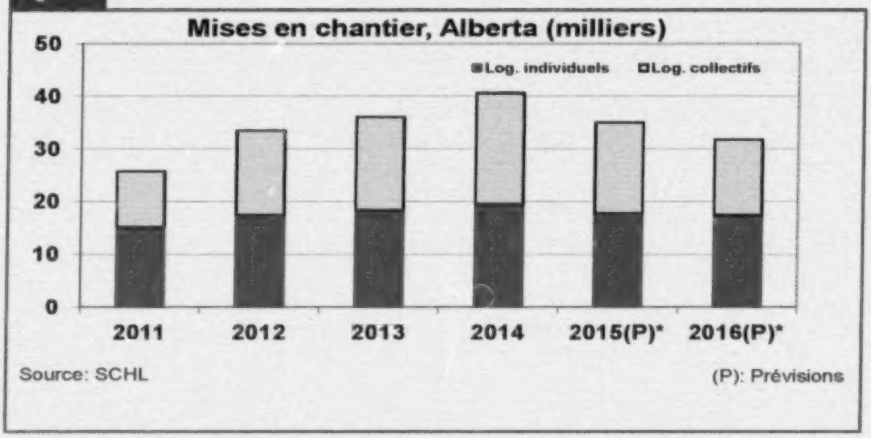
Les sociétés pétrolières et gazières ont réduit leurs dépenses en capital et la demande de main-d'œuvre et de services. De ce fait, après s'être établie à 2,4 % en 2014, la croissance de l'emploi en Alberta devrait diminuer à 0,3 % en 2015 et monter à 1,1 % en 2016. Selon les prévisions, le taux de chômage en Alberta, qui était d'environ 4,7 % en 2014, s'élèvera à 5,7 % en 2015 et 2016. Compte tenu de la réduction des perspectives d'emploi, la migration vers l'Alberta devrait ralentir.

En Alberta, le solde migratoire s'est établi à 66 784 en 2014. L'amélioration relative de la performance économique d'autres régions du pays et une baisse du nombre de travailleurs étrangers temporaires réduiront la migration vers l'Alberta. Le solde migratoire de la province devrait descendre à 48 000 en 2015 et à 44 500 en 2016.

En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : Après avoir augmenté de 6,1 % en 2014 et s'être établi à 19 563, le nombre de maisons individuelles mises en chantier en Alberta devrait se chiffrer entre 16 400 et 18 500 en 2015 et entre 15 700 et 18 300 en 2016. Le niveau de l'offre sur le marché de la revente devrait demeurer élevé, ce qui fera en sorte que les consommateurs auront plus de choix et ce qui accroîtra la concurrence livrée au marché du neuf. Comme certaines sociétés procèdent à des mises à pied, la création d'emplois sera plus lente que l'an dernier, ce qui aura un effet modérateur sur les ventes de logements neufs.

Figure 2



* Les prévisions ponctuelles du nombre total de mises en chantier pour la province sont de 35 000 pour 2015 et de 31 800 pour 2016. L'incertitude économique est reflétée par la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 31 900 et 36 500 unités en 2015 et 27 700 et 33 300 unités en 2016.

Mises en chantier de logements collectifs : Le niveau élevé de la construction de logements collectifs observé en 2014 devrait diminuer durant la période visée par les prévisions. Après s'être établi à 21 027 en 2014, le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait se chiffrer entre 15 500 et 18 000 en 2015 et entre 12 000 et 15 000 en 2016. Même si les conditions économiques et démographiques qui soutiennent la demande de logements ont continué à s'affaiblir au premier trimestre de 2015, les mises en chantier de logements collectifs se sont accrues durant la même période. Cette situation ne devrait toutefois pas pouvoir se poursuivre pendant le reste de l'année, car la baisse de la demande fera ralentir les ventes sur plan et croître les stocks. De plus, le nombre élevé de nouvelles inscriptions sur le marché de la revente fera concurrence aux ventes de copropriétés neuves, ce qui modérera aussi le rythme de la construction.

Reventes : Après avoir atteint 71 773 l'an dernier, les ventes MLS® conclues en Alberta devraient s'établir entre 52 000 et 60 500 en 2015 et entre 52 700 et 61 500 en 2016. Le ralentissement économique en Alberta a fait en sorte que certains acheteurs potentiels ont reporté leur décision d'acheter un logement. Certains d'entre eux préfèrent attendre afin de voir l'impact qu'aura ce ralentissement sur les prix, tandis que d'autres souhaitent attendre que la conjoncture économique s'améliore. Depuis les dernières prévisions établies par la SCHL, le nombre de reventes s'est rapidement déplacé dans la partie inférieure de la fourchette de prévisions.

Prix : En 2014, le prix MLS® moyen de revente enregistré en Alberta a accru de 5,2 %, pour s'établir à 600 $. L'évolution de la conjoncture économique a fait en sorte que la demande a diminué et que de nombreux marchés de l'habitation de la province sont devenus favorables aux acheteurs. En 2015, le niveau élevé de l'offre et le repli de la demande feront ralentir la croissance des prix MLS® qui présente un risque accru de baisse. Durant la période visée par les prévisions, le prix MLS® moyen de revente devrait se situer entre 400 000 et 402 000 $ en 2015 et entre 360 400 et 409 500 $ en 2016.

Saskatchewan

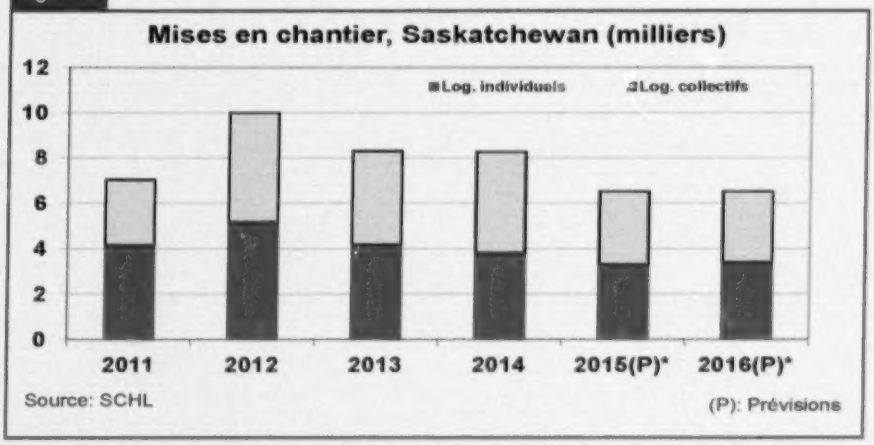
Aperçu

La diminution des prix du pétrole a fait croître le risque à la baisse pour l'expansion économique de la Saskatchewan. Par conséquent, la croissance du PIB réel de la province a été revue à la baisse par rapport aux dernières prévisions et devrait maintenant s'établir à 1,4 % en 2015 et à 1,9 % en 2016. Néanmoins, les prix d'autres importants produits de base, comme la potasse, semblent avoir atteint leur point le plus bas, alors que les cours de l'uranium commencent à augmenter par rapport à leur creux précédent. La progression des cours de l'uranium s'explique par l'annonce du redémarrage de certaines centrales nucléaires au Japon en 2015, une annonce qui a suscité un certain optimisme dans l'industrie de l'uranium de la Saskatchewan. De plus, les exportations de produits agricoles connaissent une croissance et contribueront à l'expansion de l'économie.

La modération de l'expansion économique de la Saskatchewan ralentira la croissance de l'emploi à 0,6 % en 2015, puis le raffermissement de l'expansion économique en 2016 contribuera à faire croître l'emploi de 1,4 %. Le taux de chômage de la province devrait passer de 3,8 % en 2014 à 4,6 % en 2015 et se maintenir près de ce niveau en 2016, pour se situer à 4,5 %. Même si l'incertitude causée par la baisse des prix du pétrole ralentira la croissance de l'emploi, le taux de chômage de la Saskatchewan demeurera le taux provincial le plus bas au Canada.

Le solde migratoire de la Saskatchewan s'est établi à 11 603 en 2014. Comme la croissance de l'économie ralentit, le nombre de migrants vers la Saskatchewan devrait diminuer. En 2015, le solde migratoire devrait descendre à 10 200 et demeurer près de ce niveau en 2016, pour se situer à 10 000. Les gains les plus importants seront de nouveau attribuables à l'immigration internationale.

Figure 3



* Les prévisions ponctuelles du nombre total de mises en chantier pour la province sont de 6 500 pour 2015 et de 6 500 pour 2016. L'incertitude économique est reflétée par la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 5 940 et 6 730 unités en 2015 et 5 860 et 6 870 unités en 2016.

En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : En raison de la répercussion de la baisse des prix du pétrole sur la croissance de l'emploi et la migration nette, la demande de logements ralentira en Saskatchewan au cours des deux prochaines années, tout comme le niveau élevé des stocks. À moins d'une importante réduction des stocks, les mises en chantier de maisons individuelles devraient diminuer et se chiffrer entre 3 040 et 3 430 en 2015 et entre 3 060 et 3 570 en 2016.

Mises en chantier de logements collectifs: Malgré l'accroissement de la demande d'appartements en copropriété observé au cours des derniers mois dans certains marchés locaux, le nombre de mises en chantier de logements collectifs en Saskatchewan devrait se situer entre 2 900 et 3 300 en 2015. La hausse des stocks et la modération des facteurs économiques entraîneront un repli de la construction de logements collectifs. Comme les constructeurs cherchent à répondre à la demande au moyen de leurs stocks, les mises en chantier de logements collectifs devraient se chiffrer entre 2 800 et 3 300 en 2016.

Reventes : Selon les prévisions, le contexte économique actuel de la Saskatchewan, qui est caractérisé par un ralentissement de la croissance de l'emploi et une diminution du solde migratoire, entraînera une baisse des ventes MLS® dans cette province en 2015, lesquelles devraient s'établir entre 11 300 et 13 100. À moins qu'il y ait d'autres chocs économiques, les ventes MLS® conclues dans la province devraient varier entre 11 400 et 13 300 en 2016, grâce aux achats de propriétés d'un cran supérieur et à la faiblesse des taux hypothécaires.

Prix : Comme l'offre devrait continuer de progresser plus vite que la demande dans certains grands centres, le prix MLS® moyen en Saskatchewan devrait se chiffrer entre 282 000 et 304 500 $ en 2015. Les conditions de marché favorables aux acheteurs à Regina et à Saskatoon contribueront à exercer des pressions à la baisse sur le prix moyen enregistré cette année. En 2016, l'amélioration de la conjoncture du marché local devrait contribuer à pousser les prix à la hausse et le prix MLS® moyen devrait se situer entre 279 000 et 315 400 $.

Manitoba

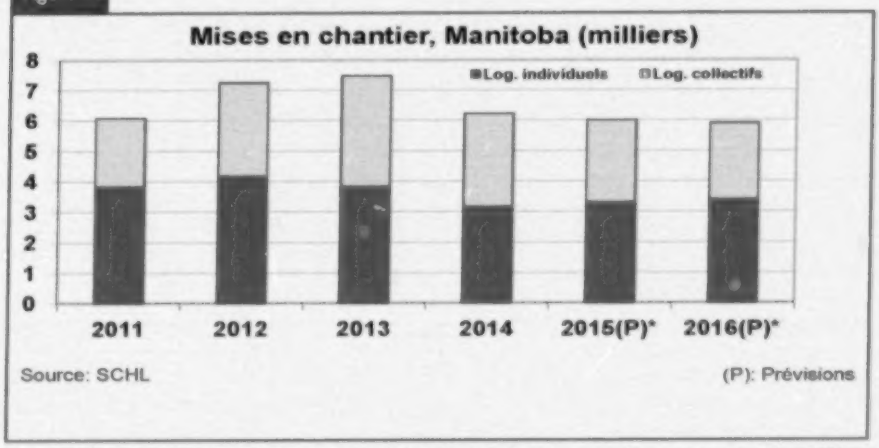
Aperçu

L'économie diversifiée du Manitoba contribuera à faire croître le PIB réel de cette province de 2,4 % en 2015 et de 2,2 % en 2016. Ces taux de croissance dépasseront la moyenne nationale. L'industrie pétrolière et gazière du Manitoba, dont la taille est relativement petite, est touchée par le choc pétrolier; toutefois, la baisse du dollar canadien et l'expansion de l'économie américaine contribueront à accroître l'activité dans le secteur de la fabrication et à stimuler les exportations du Manitoba. Durant la période visée par les prévisions, la croissance démographique constante du Manitoba et la hausse des salaires soutiendront les dépenses à la consommation.

La croissance de l'emploi devrait s'accélérer en 2015 grâce à l'expansion économique du Manitoba. Dans l'ensemble, les gains réalisés au chapitre de l'emploi devraient s'améliorer à mesure que les échanges commerciaux vont s'intensifier et, par conséquent, ces derniers favoriseront l'expansion des entreprises. Selon les prévisions, la croissance de l'emploi au Manitoba passera de 0,1 % en 2014 à 1,4 % en 2015, puis elle descendra à 1,3 % en 2016. Le taux de chômage de la province devrait demeurer bas par rapport à la moyenne nationale et s'établir à 5,5 % en 2015 et à 5,4 % en 2016.

Le solde migratoire du Manitoba s'est chiffré à 10 903 en 2014 grâce à la forte hausse de la migration internationale. Il devrait continuer de jouer un rôle clé dans le maintien de la demande de logements, car le Manitoba devrait accueillir 9 100 migrants en 2015 et 9 300 autres en 2016. Cette migration devrait faire en sorte que la formation de ménages augmente à un rythme relativement constant. Le Manitoba devrait continuer d'afficher d'importants gains migratoires à l'échelle internationale, mais il est prévu que la migration interprovinciale demeurera négative, même si la baisse des prix de l'énergie devrait contribuer à réduire le bilan migratoire négatif avec l'Alberta.

Figure 4



* Les prévisions ponctuelles du nombre total de mises en chantier pour la province sont de 6 000 pour 2015 et de 5 900 pour 2016. L'incertitude économique est reflétée par la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 5 540 et 6 230 unités en 2015 et 5 360 et 6 170 unités en 2016.

En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : Après avoir ralenti leur cadence de production en 2014 pour permettre la réduction de leurs stocks, les constructeurs de maisons individuelles au Manitoba devraient couler les fondations de 3 040 à 3 430 unités de ce type en 2015 et de 3 060 à 3 570 autres en 2016. La croissance de l'emploi et des salaires et le solde migratoire élevé renforceront la demande de logements neufs durant la période visée par les prévisions. Toutefois, les augmentations substantielles des ventes de logements neufs seront atténuées par la concurrence exercée par le marché de la revente, où le nombre d'inscriptions est élevé.

Mises en chantier de logements collectifs : Les mises en chantier de logements collectifs continueront de diminuer au Manitoba après avoir atteint un sommet de 3 645 en 2013. Elles devraient se situer entre 2 500 et 2 800 en 2015 et entre 2 300 et 2 600 en 2016. À mesure que le nombre élevé d'unités en cours de construction seront achevées, il se produira une hausse des stocks de logements collectifs non écoulés tant sur le marché des copropriétés que sur le marché locatif traditionnel. Cette hausse incitera les constructeurs à ralentir leur cadence de production durant la période visée par les prévisions.

Reventes : Les ventes de logements existants au Manitoba afficheront de légères augmentations au cours des deux prochaines années et devraient se chiffrer entre 12 900 et 14 700 en 2015 et entre 12 800 et 14 900 en 2016. La progression de l'emploi, surtout dans le groupe des 25 à 44 ans, ainsi que la hausse de la rémunération et le maintien du bas niveau des taux d'intérêt sont tous des facteurs qui soutiendront la demande sur le marché de la revente.

Prix : La croissance du prix MLS® moyen au Manitoba continuera à ralentir. Le prix MLS® moyen se situera entre 258 600 et 276 400 $ en 2015 et entre 260 100 et 287 100 $ en 2016. La modeste progression des ventes s'accompagnera d'un nombre accru d'inscriptions. En conséquence, la conjoncture du marché sera légèrement favorable aux acheteurs, ce qui atténuera les pressions à la hausse exercées sur les prix.

Ontario

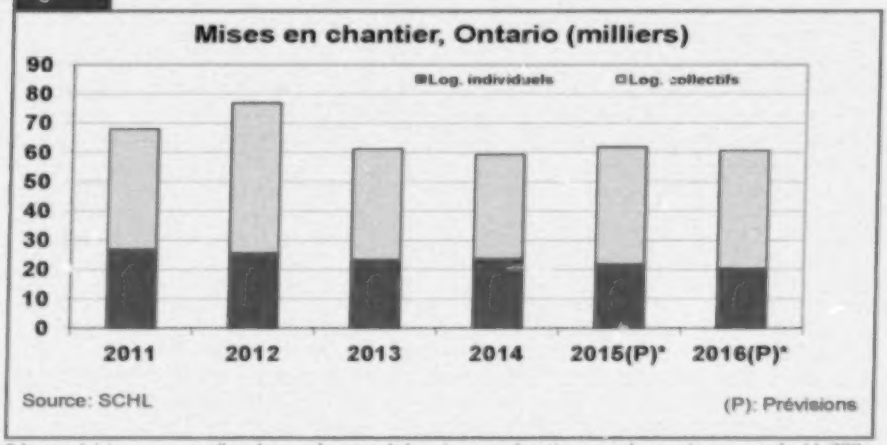
Aperçu

L'économie de l'Ontario prendra de la vigueur durant la période à l'étude, puisqu'elle enregistrera une croissance de 2,3 % cette année et de 2,4 % l'an prochain. Pour la première fois en plus de 10 ans, sa croissance dépassera la moyenne nationale. Il faut s'attendre à ce que le commerce et l'investissement deviennent graduellement les moteurs de l'économie ontarienne. Les exportations hors énergie se sont redressées dans la dernière année, comme le montre la hausse des ventes dans le secteur manufacturier en Ontario, où l'activité s'approche rapidement des niveaux d'avant la récession. Ce dynamisme des exportations sera soutenu par le bas niveau du dollar canadien et l'accélération de la croissance aux États-Unis – principal partenaire commercial de l'Ontario. En retour, l'amélioration du bilan commercial rehaussera l'optimisme des entreprises provinciales, ce qui pourrait se traduire par une hausse de leurs investissements.

L'amélioration de la confiance des entreprises favorisera l'embauche et par conséquent l'emploi, dont le taux de croissance montera à 1,3 % en 2015 et à 1,7 % en 2016, alors qu'il était inférieur à 1 % ces dernières années. Par contre, l'augmentation de l'emploi sera inférieure à la moyenne historique, car les entreprises miseront davantage sur les dépenses en immobilisations pour stimuler leur productivité et pour soutenir la concurrence. Le taux de chômage en Ontario évoluera à la baisse, pour s'établir à 6,7 % en 2015 et à 6,5 % en 2016.

Ces dernières années, l'accélération de la croissance de l'emploi dans l'Ouest canadien a limité la migration vers l'Ontario et l'augmentation de la population dans cette province. Puisqu'il est prévu que la croissance de l'économie ontarienne dépassera la moyenne nationale durant la période à l'étude, le bilan de la migration interprovinciale en Ontario se redressera quelque peu. La migration nette augmentera : elle passera de 89 600 en 2015 à 97 200 en 2016.

Figure 5



* Les prévisions ponctuelles du nombre total de mises en chantier pour la province sont de 61 700 pour 2015 et de 60 600 pour 2016. L'incertitude économique est reflétée par la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 56 800 et 64 200 unités en 2015 et 54 500 et 63 600 unités en 2016.

En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier suivra une tendance à la baisse durant la période à l'étude : il se situera entre 20 100 et 22 700 en 2015 et entre 18 300 et ···~~30~~0 en 2016. La modeste croissance du revenu, l'écart de prix grandissant entre les maisons individuelles et les copropriétés et la diminution du nombre de terrains disponibles pour la construction résidentielle sont des facteurs qui modéreront les mises en chantier de maisons individuelles.

Mises en chantier de logements collectifs : Pour la première fois en trois ans, les mises en chantier de logements collectifs, propulsées par la construction de maisons en rangée et d'appartements, afficheront une augmentation en 2015 et 2016 : leur nombre se situera entre 36 700 et 41 500 cette année et entre 36 200 et 42 200 l'an prochain. La hausse continue des prix incite les consommateurs à envisager l'achat de logements moins chers. La demande de logements locatifs s'est accrue ces dernières années, ce qui a stimulé l'investissement sur le marché ontarien des appartements. La demande d'appartements en copropriété et de logements locatifs continuera d'être soutenue par les accédants à la propriété – catégorie d'acheteurs sensibles aux prix – et par les ménages de 55 à 64 ans n'ayant plus d'enfants à la maison, qui sont de plus en plus nombreux.

Reventes : Les ventes de logements existants augmenteront en 2015, puis se replieront l'année suivante; elles se chiffreront respectivement entre 192 800 et 218 000 et entre 182 900 et 213 400. L'activité restera élevée sur le marché de la revente, où l'on trouve une offre croissante de logements et des prix avantageux.

Prix : La croissance des prix des habitations ralentira en Ontario durant la période visée par les prévisions. Les prix se situeront entre 424 000 et 464 200 $ en 2015 et entre 419 700 et 487 700 $ en 2016. Durant les deux prochaines années, un renchérissement moins rapide que ces dernières années sera la norme, grâce à l'équilibre accru du marché de l'habitation et au déplacement de la demande vers les logements existants, de prix relativement moins élevés.

Québec

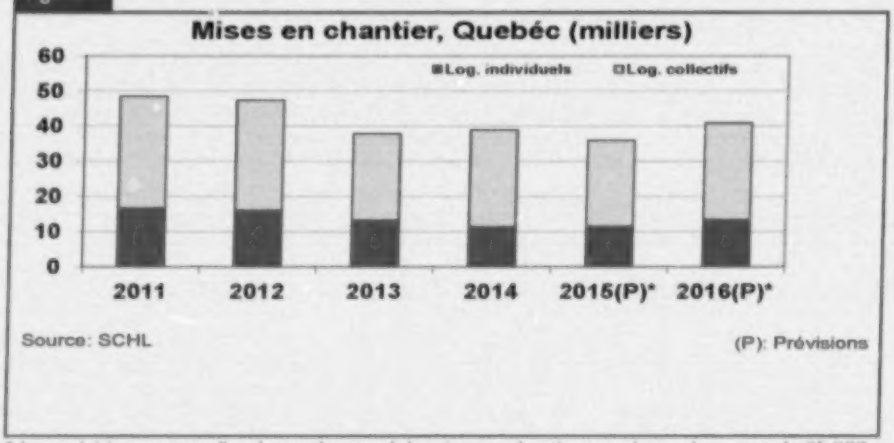
Aperçu

L'accélération graduelle de la croissance de l'économie québécoise au cours des deux prochaines années stimulera la demande de logements en 2015 et 2016. Durant cette période, le marché de la revente se resserrera légèrement, ce qui avec le temps fera augmenter les mises en chantier d'habitations. La hausse progressive de la demande se traduira par une croissance des prix se situant entre 1,5 et 2,5 % pendant la période à l'étude.

Au cours des deux prochaines années, la croissance économique sera tributaire des dépenses de consommation et du bilan des exportations. Entre temps, la progression des investissements privés et la hausse des dépenses publiques seront limitées respectivement par la dépréciation du dollar canadien et par les objectifs d'équilibre budgétaire. Ainsi, après s'être établi à 1,5 % en 2014, le taux de croissance du PIB du Québec montera, pour se situer entre 1,7 et 2,1 % en 2015 et entre 1,8 et 2,2 % en 2016. C'est surtout à la fin de 2015 que l'effet de ce facteur se fera sentir sur le marché du travail. Par conséquent, l'emploi augmentera à un taux compris entre 0,6 et 1,2 % en 2015 et entre 1,0 et 1,4 % en 2016. Pendant cette période, le taux de chômage augmentera légèrement par rapport à son niveau de 2014 (7,7 %).

La reprise économique modérée et l'affaiblissement relatif du marché du travail dans la plupart des régions de l'Ouest canadien aideront le Québec à conserver ses travailleurs. En outre, grâce à la hausse de l'immigration, le bilan migratoire se chiffrera probablement entre 41 000 et 43 000 cette année et entre 44 000 et 46 000 l'an prochain. De tels niveaux auront un effet positif sur la demande de logements locatifs au Québec.

Figure 6



* Les prévisions ponctuelles du nombre total de mises en chantier pour la province sont de 35 900 pour 2015 et de 40 800 pour 2016. L'incertitude économique est reflétée par la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 33 000 et 37 300 unités en 2015 et 36 700 et 42 800 unités en 2016.

En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : Au cours des deux prochaines années, la demande de maisons individuelles neuves sera influencée par la croissance modérée de l'emploi et le resserrement du marché de la revente. Les mises en chantier dans ce segment se chiffreront entre 10 500 et 11 900 en 2015 et entre 12 000 et 14 000 en 2016. À mesure que le marché de la revente se resserrera, la demande de maisons individuelles neuves augmentera graduellement.

Mises en chantier de logements collectifs : Après s'être redressées en 2014 grâce à l'ouverture de grands chantiers de copropriétés au centre-ville de Montréal, les mises en chantier de logements collectifs reviendront à des niveaux qui correspondent davantage aux tendances démographiques. En 2015, leur croissance sera toutefois entravée par l'offre relativement élevée de logements en construction et par la concurrence du marché de la revente. Le nombre de mises en chantier de logements collectifs se situera entre 22 500 et 25 500 cette année. L'an prochain, l'activité attendue dans le segment des résidences pour personnes âgées contribuera à faire augmenter les mises en chantier de logements collectifs, dont le nombre devrait s'établir entre 24 800 et 28 900 en 2016.

Reventes : Les ventes de logements existants conclues par l'entremise de Centris[MD] devraient s'accroître légèrement cette année et l'an prochain, en même temps que l'emploi. En 2015, il devrait se conclure entre 68 000 et 75 000 transactions. Pour 2016, la fourchette de prévisions change, étant donné que le marché de l'emploi gagnera un peu de vigueur; les ventes Centris[MD] devraient donc se situer entre 68 500 et 76 000 l'an prochain.

Prix : Malgré le niveau relativement élevé de l'offre dans certains segments du marché, les prix augmenteront durant la période à l'étude, sous l'effet de l'accroissement de la demande. Dans ce contexte, le taux de croissance des prix de revente se situera entre -2,2 et 5,3 % en 2015 et entre -3,7 et 8,4 % en 2016. Le prix moyen Centris[MD] sera donc compris dans des fourchettes allant de 260 000 $ à 280 000 $ cette année et entre 262 000 et 295 000 $ l'an prochain.

[MD] Le système Centris[MD] contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.

Nouveau-Brunswick

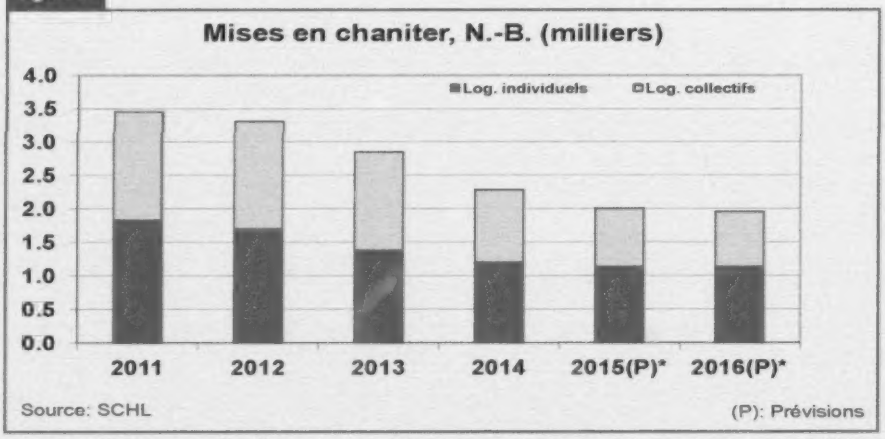
Aperçu

Les perspectives pour 2015 et 2016 seront marquées par l'austérité budgétaire. Il est prévu que l'économie croîtra de 0,5 % en 2015 et de 0,7 % en 2016. Les principaux obstacles à la croissance seront la détérioration de la situation budgétaire du gouvernement provincial et des perspectives pessimistes quant au prix de produits de base comme le bois d'œuvre, la pâte de papier, la potasse et le zinc. Néanmoins, le secteur des ressources naturelles, qui demeure l'un des principaux moteurs de la croissance économique de la province, devrait profiter de la dépréciation du dollar canadien. La croissance de ce secteur repose toutefois sur le maintien d'une demande croissante de produits de base à l'échelle mondiale.

Le marché de l'emploi devrait s'améliorer quelque peu avec l'amorce d'une relance des investissements. Il est prévu que la situation de l'emploi demeure relativement inchangée en 2015 et connaisse une croissance de 0,7 % en 2016. Comme la croissance de la population active devrait dépasser celle de l'emploi, le taux de chômage montera à 10,4 % en 2015 et à 10,7 % en 2016.

Les perspectives d'expansion de l'économie provinciale restent également assombries par une faible croissance démographique et des soldes migratoires antérieurs négatifs. La migration internationale devrait augmenter légèrement en 2015 et en 2016, sans atteindre les niveaux élevés enregistrés au cours des années précédentes. Le solde migratoire interprovincial demeurera négatif en 2015 et en 2016 principalement en raison d'une vague de départs de Néo-Brunswickois pour l'Ouest canadien. La migration nette sera légèrement positive en 2015, après avoir été négative pendant trois ans, mais devrait être neutre en 2016, car les conditions économiques prévues ne seront pas assez favorables pour attirer davantage de migrants.

Figure 7



* Les prévisions ponctuelles du nombre total de mises en chantier pour la province sont de 2 000 pour 2015 et de 1 950 pour 2016. L'incertitude économique est reflétée par la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 1 800 et 2 100 unités en 2015 et 1 800 et 2 000 unités en 2016.

En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : La migration de sortie des grands centres de la province vers d'autres régions du Canada aura moins d'incidences sur la croissance économique, puisqu'il y aura moins de migrants qui quitteront la province. Cependant, la croissance modeste de l'emploi (moins de 1 %) continuera de se répercuter sur la demande d'habitations durant l'horizon prévisionnel. Par conséquent, les mises en chantier de maisons individuelles se situeront entre 1 040 et 1 170 en 2015 et entre 1 010 et 1 180 en 2016.

Mises en chantier de logements collectifs : La forte activité dans le secteur des logements locatifs depuis 2010 s'est soldée par une augmentation de l'offre de logements locatifs dans toute la province. Par ailleurs, une diminution de la demande de logements locatifs est prévue au cours de la période prévisionnelle à cause de la faible croissance de l'emploi. Par conséquent, une baisse du nombre de mises en chantier de logements collectifs est prévue; celles-ci se situeront entre 810 et 910 en 2015 et entre 740 et 870 en 2016.

Reventes : Le marché des logements existants est toujours favorable aux acheteurs en 2014. Les ventes MLS® devraient afficher une légère baisse; il pourrait toutefois y avoir d'autres risques négatifs dus à la faible croissance économique. Par conséquent, il devrait y avoir entre 5 300 et 6 000 transactions en 2015 et entre 5 200 et 6 100 transactions en 2016.

Prix : L'offre d'habitations à vendre dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick se situe à des niveaux historiquement élevés. Cette tendance, qui devrait se maintenir en raison de la faiblesse de la demande, ralentira la hausse des prix durant l'horizon prévisionnel. Il est prévu que le prix MLS® moyen descendra légèrement en 2015 pour se situer entre 153 000 $ et 167 400 $. Avec la perspective d'un ralentissement de la croissance des ventes et d'une augmentation de l'offre en 2016, les prix devraient varier de 148 000 $ à 172 000 $.

Nouvelle-Écosse

Aperçu

Les prévisions indiquent que la Nouvelle-Écosse connaîtra une expansion économique de 1,0 % en 2015 et de 1,1 % en 2016. Les perspectives économiques devraient s'améliorer en 2015 avec l'ouverture de chantiers navals. La dépréciation du dollar canadien et la reprise économique aux États-Unis devraient favoriser les exportations, qui se sont améliorées récemment.

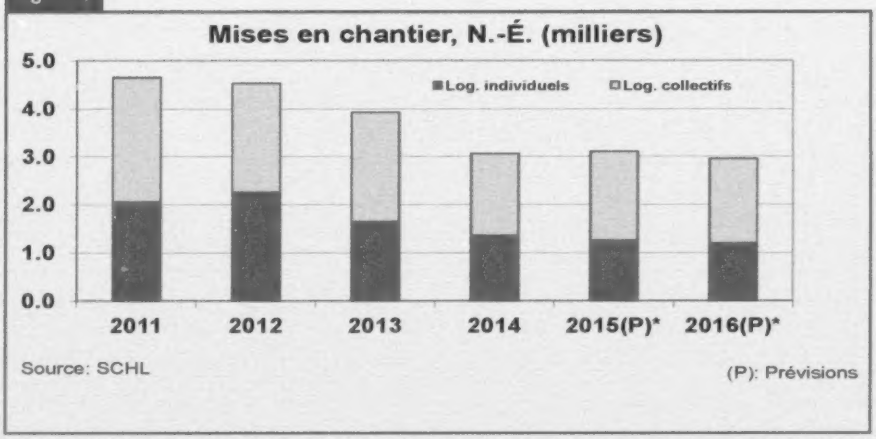
La situation du marché du travail a continué de se détériorer en 2014, car la population active et l'emploi ont tous deux diminué considérablement. L'emploi devrait légèrement augmenter en 2015, et gagner encore 1 % en 2016, principalement en raison de l'accroissement prévue des investissements des entreprises dans le secteur de l'énergie pendant l'horizon de prévision. Comme la croissance de la population active sera plus rapide que celle de l'emploi, le taux de chômage montera à 9,1 % en 2015 et à 9,3 % en 2016.

Le solde migratoire continuera d'être positif au cours de l'horizon prévisionnel grâce à l'immigration internationale, qui demeurera positive et qui augmentera légèrement en 2016. Bien qu'il ne soit pas prévu que le solde migratoire interprovincial devienne positif en 2015 ni en 2016, celui-ci devrait se stabiliser à -500 par année. Dans l'ensemble, la migration nette en 2015 devrait s'établir au même niveau que l'an dernier et augmenter légèrement en 2016.

En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : Les prévisions sont à la baisse pour 2015 et stables pour 2016. Comme les données fondamentales économiques et démographiques demeurent stables, les ménages vieillissants poursuivront leur tendance à quitter leur maison individuelle pour emménager dans un appartement locatif.

Figure 8*



* Les prévisions ponctuelles du nombre total de mises en chantier pour la province sont de 3 100 pour 2015 et de 2 950 pour 2016. L'incertitude économique est reflétée par la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 2 900 et 3 200 unités en 2015 et 2 700 et 3 100 unités en 2016.

Par conséquent, les mises en chantier de maisons individuelles devraient diminuer pour se situer entre 1 150 et 1 300 en 2015 et entre 1 080 et 1 260 en 2016.

Mises en chantier de logements collectifs : La construction de logements collectifs a continué d'afficher des résultats supérieurs à la moyenne sur dix ans. En 2015 et en 2016, la construction d'appartements à Halifax rebondira avant de ralentir quelque peu en 2016. La demande d'appartements sera toujours alimentée par une population vieillissante, dont la proportion devrait croître au cours des prochaines années. Par conséquent, les mises en chantier de logements collectifs devraient varier de 1 700 à 1 920 en 2015 et de 1 580 à 1 840 en 2016.

Reventes : Après un léger ralentissement et une modeste diminution de l'offre en 2014, les ventes MLS® devraient demeurer au ralenti en Nouvelle-Écosse, soit entre 7 700 et 8 700 en 2015. En 2016, une certaine amélioration des conditions économiques dans la province, notamment la croissance de la population et de l'emploi, pourrait faire monter les ventes, qui oscilleraient entre 7 700 et 8 900.

Prix : L'activité réduite sur le marché de la revente en 2014 a fait baisser de près de 1 % le prix moyen des logements existants. En 2015, les prix varieront de 205 200 $ à 224 600 $. D'ici 2016, l'offre devrait continuer de diminuer après l'atteinte récente de sommets historiques, de sorte que les prix devraient osciller entre 200 700 $ et 233 300 $.

Île-du-Prince-Édouard

Aperçu

Selon les prévisions, l'économie de l'Île-du-Prince-Édouard croîtra de 0,5 % en 2015 et de 0,7 % en 2016. La modeste hausse de la croissance économique sera attribuable à un rendement accru du secteur de la fabrication et de la transformation des produits alimentaires et à de meilleures perspectives touristiques, car de plus en plus de Canadiens redécouvrent l'Île-du-Prince-Édouard et le Canada atlantique comme destination vacances. L'aérospatiale, les biotechnologies et la transformation des poissons et fruits de mer sont les principaux secteurs qui profiteront de la dépréciation du dollar canadien et qui stimuleront la croissance.

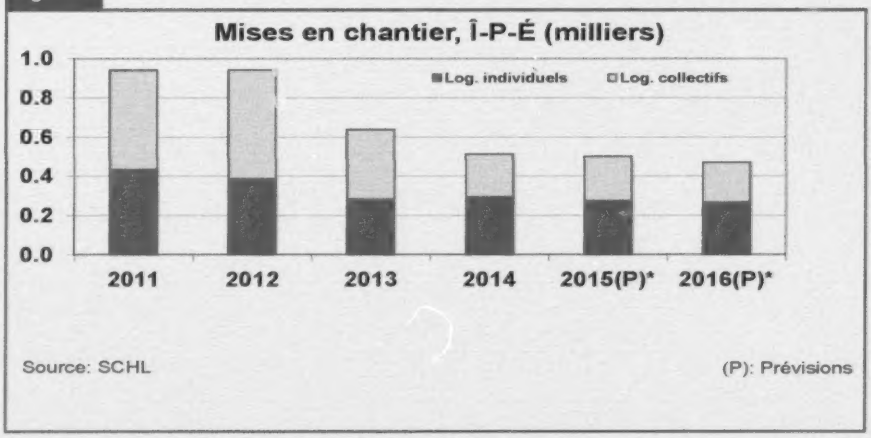
L'emploi devrait demeurer stable en 2015 et enregistrer une hausse modeste de 0,6 % en 2016. Le taux de chômage augmentera pour s'établir à 10,8 % en 2015 et à 10,9 % en 2016, car la croissance de la population active dépassera celle de l'emploi pendant l'horizon de prévision.

L'immigration internationale devrait diminuer en 2015 et en 2016. Dans l'ensemble, il est prévu que la migration nette demeurera stable et positive au cours de la période à l'étude parce que la migration interprovinciale reculera à - 250 en 2015 et en 2016.

En détail

Mises en chantier de maisons individuelles : L'affaiblissement de la demande de maisons individuelles devrait entraîner des mises en chantier moroses dans ce segment au cours de l'horizon de prévision. Cette situation est attribuable au recul de l'emploi des dernières années et au désintérêt d'une population vieillissante pour les maisons individuelles. Par conséquent, les mises en chantier se situeront entre 250 et 290 en 2015 et entre 240 et 280 en 2016.

Figure 9



* Les prévisions ponctuelles du nombre total de mises en chantier pour la province sont de 500 pour 2015 et de 470 pour 2016. L'incertitude économique est reflétée par la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 460 et 520 unités en 2015 et 420 et 490 unités en 2016.

Mises en chantier de logements collectifs : La construction demeurera relativement stable dans le segment des logements collectifs, où le marché continue d'absorber les hausses de stocks récentes. Les mises en chantier de logements collectifs devraient se situer entre 210 et 230 en 2015, puis entre 180 et 210 en 2016. Parce qu'il est prévu que le taux d'inoccupation demeurera élevé durant l'horizon prévisionnel, les mises en chantier diminueront en 2016.

Reventes : Sur le marché des logements existants, une faiblesse de la demande et une baisse concomitante des ventes totales sont à prévoir en raison des perspectives économiques qui continuent de s'assombrir à l'extérieur de Charlottetown. Les ventes MLS® se situeront entre 1 200 et 1 300 en 2015 et entre 1 100 et 1 300 en 2016.

Prix : Il est prévu que le ralentissement de l'activité de revente continuera d'exercer une pression à la baisse sur la croissance des prix, qui oscilleront entre 153 400 $ et 168 000 $ en 2015 et entre 149 900 $ et 174 200 $ en 2016.

Terre-Neuve-et-Labrador

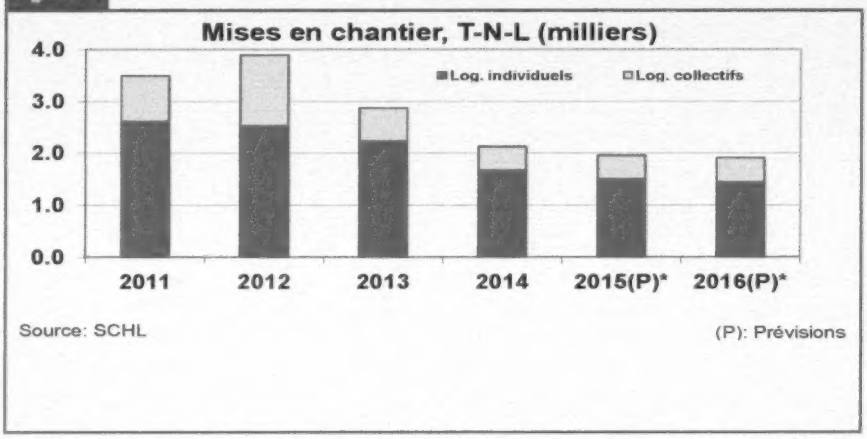
Aperçu

La croissance économique de Terre-Neuve-et-Labrador demeurera inférieure à celle des autres provinces de l'Atlantique; il est prévu que le PIB de la province reculera de 0,3 % en 2015. La croissance économique devrait augmenter légèrement pour s'établir à 0,3 % en 2016. L'avenir économique de la province continuera de reposer sur des projets d'investissements dans l'énergie et les ressources, mais la faiblesse actuelle des cours des produits de base compromettent certains de ces projets.

Le marché du travail de la province a faibli pour une deuxième année consécutive en 2014. Le nombre d'emplois devrait baisser de plus de 1 % cette année, puis augmenter de 0,6 % en 2016. La croissance de la population active sera presque nulle en 2015, ce qui entraînera une hausse du taux de chômage, qui s'établira à 12,9 %. Le taux de chômage augmentera encore en 2016, car la croissance de la population active dépassera celle de l'emploi.

Après avoir été négatif pendant deux ans, le solde migratoire de Terre-Neuve-et-Labrador devrait revenir à une valeur positive durant l'horizon prévisionnel, grâce aux gains réalisés au chapitre de la migration interprovinciale en 2015 et en 2016. L'immigration internationale commencera également à contribuer à l'expansion démographique en 2015 et en 2016. Selon les prévisions, la province devrait compter 250 personnes de plus en 2015 et 450 de plus en 2016. Cette croissance est liée à une demande d'expertise additionnelle pour les nouveaux projets d'investissements dans l'énergie et les ressources qui devraient commencer à se concrétiser durant l'horizon prévisionnel.

Figure 10



* Les prévisions ponctuelles du nombre total de mises en chantier pour la province sont de 1 950 pour 2015 et de 1 900 pour 2016. L'incertitude économique est reflétée par la fourchette actuelle de prévisions, laquelle se situe entre 1 800 et 2 000 unités en 2015 et 1 700 et 2 000 unités en 2016.

En détail

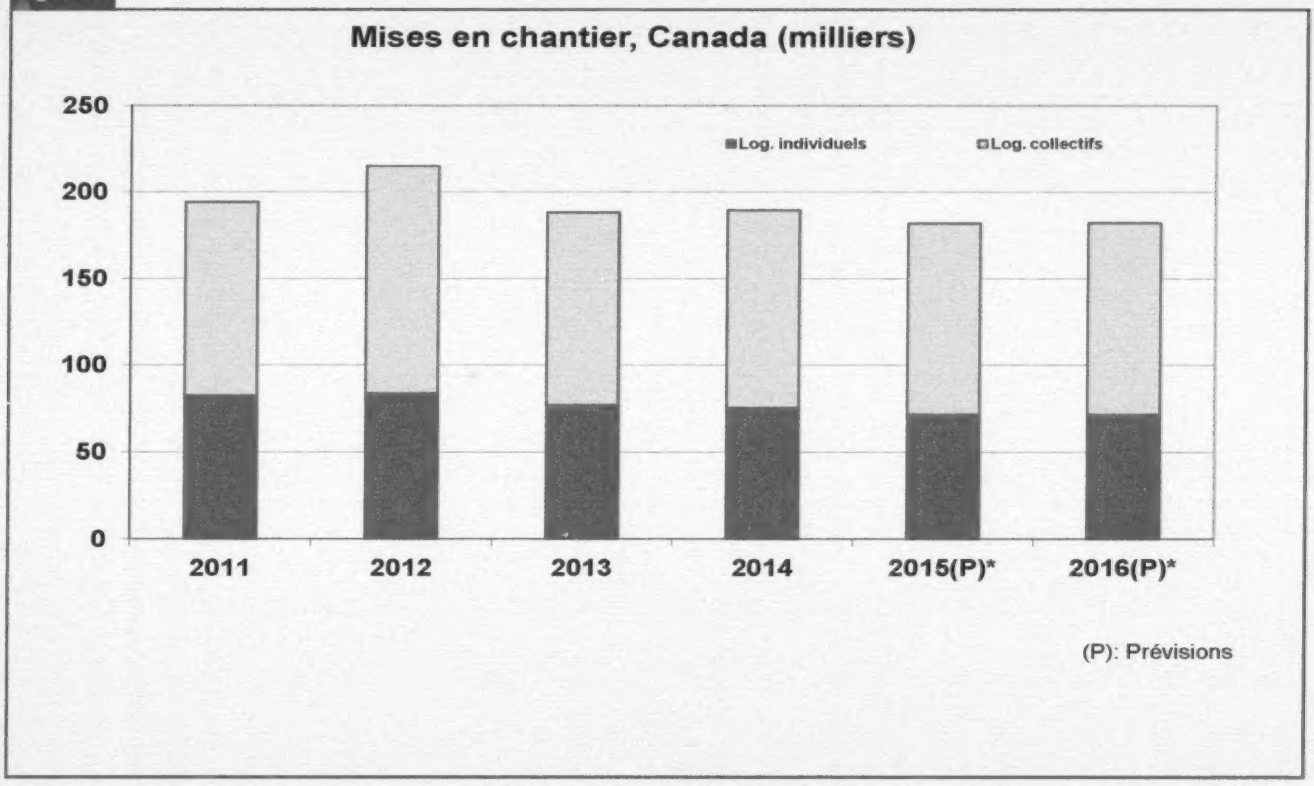
Mises en chantier de maisons individuelles : La demande de logements devrait continuer de baisser durant l'horizon prévisionnel, en raison des faibles perspectives d'emploi et du ralentissement de la croissance du revenu. Ainsi, il est prévu que les mises en chantier de maisons individuelles diminueront, pour osciller entre 1 380 et 1 560 cette année et entre 1 300 et 1 510 en 2016.

Mises en chantier de logements collectifs : La construction de logements collectifs devrait se maintenir à peu près au niveau de l'an dernier. La production de logements collectifs locatifs devrait se poursuivre à une cadence soutenue durant la période prévisionnelle. Les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée ne devraient pas connaître d'augmentation significative, car la demande provenant des accédants à la propriété devrait ralentir. Par conséquent, entre 410 et 470 logements collectifs devraient être mis en chantier en 2015 et entre 410 et 480 en 2016.

Reventes : Même si les salaires continuent d'augmenter, il devrait y avoir moins de transactions en 2015 en raison du ralentissement de l'emploi et de la faible croissance économique. La prévision pour 2016 est une modeste reprise de l'emploi et du PIB, favorable à la stabilité des ventes d'habitations. Ainsi, les ventes MLS® devraient se situer entre 3 600 et 4 100 en 2015 et entre 3 500 à 4 100 en 2016.

Prix : Il est prévu que l'année 2015 sera marquée par une faiblesse des prix, lesquels ne connaîtront qu'une reprise modeste, inférieure au taux d'inflation prévu, en 2016, en raison d'une diminution de la demande et d'une offre toujours abondante. Le prix MLS® moyen devrait se situer entre 269 800 $ et 295 400 $ et entre 265 500 $ et 308 500 $ en 2016.

Figure 11



*L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 181 618 pour 2015 et de 181 800 pour 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 166 540 et 188 580 pour 2015 et entre 162 840 et 190 830 pour 2016.

Tableau 1 : Total des mises en chantier d'habitations
(nombre** et variation en pourcentage)

	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)	2014T1	2014T2	2014T3	2014T4	2015T1	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)	2016T1(P)	2016T2(P)	2016T3(P)	2016T4(P)
T.-N.-L.	**3,885**	**2,862**	**2,119**	**1,950**	**1,900**	**2,156**	**2,161**	**2,228**	**1,955**	**2,182**	**1,900**	**2,000**	**1,800**	**1,750**	**1,950**	**2,000**	**1,900**
%	11.4	-26.3	-26.0	-8.0	-2.5	-29.9	0.2	3.1	-12.3	11.6	-12.9	5.3	-10.0	-2.8	11.4	2.6	-5.0
Î.-P.-É.	**941**	**636**	**511**	**500**	**470**	**409**	**650**	**382**	**615**	**659**	**475**	**465**	**425**	**425**	**475**	**500**	**460**
%	0.1	-32.4	-19.7	-2.2	-6.1	-5.3	58.9	-41.2	61.0	7.2	-27.9	-2.1	-8.6	0.0	11.8	5.3	-8.0
N.-É.	**4,522**	**3,919**	**3,056**	**3,100**	**2,950**	**1,976**	**2,584**	**4,556**	**3,171**	**2,301**	**3,400**	**3,400**	**3,400**	**2,600**	**3,000**	**3,100**	**3,100**
%	-2.6	-12.3	-22.0	1.4	-4.8	-43.1	30.8	76.3	-30.4	-27.4	47.8	0.0	0.0	-23.5	15.4	3.3	0.0
N.-B.	**3,299**	**2,843**	**2,276**	**2,000**	**1,950**	**2,187**	**1,760**	**2,694**	**2,282**	**2,008**	**2,075**	**2,050**	**1,900**	**1,925**	**2,050**	**1,950**	**1,900**
%	-4.4	-13.8	-19.9	-12.1	-2.5	-31.5	-19.5	53.1	-15.3	-12.0	3.3	-1.2	-7.3	1.3	6.5	-4.9	-2.6
QC	**47,367**	**37,758**	**38,810**	**35,900**	**40,800**	**38,903**	**39,222**	**37,254**	**39,117**	**28,152**	**36,000**	**39,000**	**40,500**	**40,500**	**41,000**	**40,750**	**41,000**
%	-2.1	-20.3	2.8	-7.5	13.6	0.4	0.8	-5.0	5.0	-28.0	27.9	8.3	3.8	0.0	1.2	-0.6	0.6
ONT.	**76,742**	**61,085**	**59,134**	**61,700**	**60,600**	**53,911**	**64,185**	**58,130**	**57,762**	**55,188**	**60,500**	**64,000**	**67,500**	**68,000**	**63,000**	**57,000**	**54,000**
%	13.2	-20.4	-3.2	4.3	-1.8	-15.4	19.1	-9.4	-0.6	-4.5	9.6	5.8	5.5	0.7	-7.4	-9.5	-5.3
MAN.	**7,242**	**7,465**	**6,220**	**6,000**	**5,900**	**4,070**	**7,150**	**8,470**	**5,117**	**5,152**	**6,200**	**6,300**	**6,400**	**5,800**	**5,700**	**5,900**	**6,200**
%	19.1	3.1	-16.7	-3.5	-1.7	-45.0	75.7	18.5	-39.6	0.7	20.3	1.6	1.6	-9.4	-1.7	3.5	5.1
SASK.	**9,968**	**8,290**	**8,257**	**6,500**	**6,500**	**6,992**	**8,937**	**9,578**	**7,473**	**5,361**	**6,500**	**6,900**	**7,200**	**6,500**	**6,300**	**6,500**	**6,700**
%	41.8	-16.8	-0.4	-21.3	0.0	-13.1	27.8	7.2	-22.0	-28.3	21.2	6.2	4.3	-9.7	-3.1	3.2	3.1
ALB.	**33,396**	**36,011**	**40,590**	**35,000**	**31,800**	**37,832**	**42,588**	**43,003**	**38,790**	**45,648**	**32,300**	**30,900**	**31,200**	**32,200**	**31,700**	**31,600**	**31,700**
%	29.9	7.8	12.7	-13.8	-9.1	-4.4	12.6	1.0	-9.8	17.7	-29.2	-4.3	1.0	3.2	-1.6	-0.3	0.3
C.-B.	**27,465**	**27,054**	**28,356**	**28,700**	**29,000**	**27,154**	**27,566**	**29,293**	**28,926**	**29,903**	**28,100**	**28,200**	**28,600**	**28,100**	**28,900**	**29,600**	**29,400**
%	4.0	-1.5	4.8	1.2	1.0	-7.5	1.5	6.3	-1.3	3.4	-6.0	0.4	1.4	-1.7	2.8	2.4	-0.7
Canada*	**214,827**	**187,923**	**189,329**	**181,618**	**181,800**	**175,590**	**196,803**	**195,588**	**185,208**	**176,554**	**177,400**	**183,300**	**189,000**	**187,800**	**184,100**	**178,900**	**176,400**
%	10.8	-12.5	0.7	-4.1	0.1	-10.9	12.1	-0.6	-5.3	-4.7	0.5	3.3	3.1	-0.6	-2.0	-2.8	-1.4

Source: SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations est de 181,618 en 2015 et 181,800 en 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 166,540 et 188,580 pour 2015 et entre 162,840 et 190,830 pour 2016.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 2 : Mises en chantier de logements individuels
(nombre** et variation en pourcentage)

	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)	2014T1	2014T2	2014T3	2014T4	2015T1	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)	2016T1(P)	2016T2(P)	2016T3(P)	2016T4(P)
T.-N.-L.	**2,523**	**2,225**	**1,670**	**1,500**	**1,440**	**1,545**	**1,642**	**1,677**	**1,641**	**1,224**	**1,600**	**1,700**	**1,500**	**1,400**	**1,500**	**1,450**	**1,400**
%	-2.4	-11.8	-24.9	-10.2	-4.0	-31.1	6.3	2.1	-2.1	-25.4	30.7	6.3	-11.8	-6.7	7.1	-3.3	-3.4
Î.-P.-É.	**387**	**282**	**292**	**275**	**265**	**292**	**295**	**269**	**327**	**324**	**275**	**265**	**250**	**250**	**275**	**275**	**250**
%	-10.2	-27.1	3.5	-6.0	-3.5	63.1	1.0	-8.8	21.6	-0.9	-15.1	-3.6	-5.7	0.0	10.0	0.0	-9.1
N.-É.	**2,258**	**1,639**	**1,355**	**1,250**	**1,200**	**1,329**	**1,193**	**1,303**	**1,616**	**1,922**	**1,200**	**1,000**	**1,000**	**1,000**	**1,200**	**1,300**	**1,300**
%	10.4	-27.4	-17.3	-7.8	-4.0	-19.2	-10.2	9.2	24.0	18.9	-37.6	-16.7	0.0	0.0	20.0	8.3	0.0
N.-B.	**1,697**	**1,376**	**1,192**	**1,125**	**1,125**	**1,283**	**992**	**1,218**	**1,241**	**1,259**	**1,150**	**1,100**	**1,000**	**1,125**	**1,200**	**1,100**	**1,100**
%	-6.9	-18.9	-13.4	-5.6	0.0	-12.8	-22.7	22.8	1.9	1.5	-8.7	-4.3	-9.1	12.5	6.7	-8.3	0.0
QC	**16,059**	**13,144**	**11,227**	**11,400**	**13,300**	**10,636**	**11,365**	**11,709**	**10,631**	**8,231**	**11,000**	**13,000**	**13,500**	**13,500**	**13,500**	**13,250**	**13,000**
%	-3.0	-18.2	-14.6	1.5	16.7	-16.3	6.9	3.0	-9.2	-22.6	33.6	18.2	3.8	0.0	0.0	-1.9	-1.9
ONT.	**25,567**	**23,270**	**23,691**	**21,800**	**20,300**	**20,463**	**24,416**	**25,033**	**22,965**	**17,827**	**22,500**	**23,000**	**24,000**	**23,000**	**21,000**	**19,000**	**18,000**
%	-4.9	-9.0	1.8	-8.0	-6.9	-10.2	19.3	2.5	-8.3	-22.4	26.2	2.2	4.3	-4.2	-8.7	-9.5	-5.3
MAN.	**4,169**	**3,820**	**3,149**	**3,300**	**3,400**	**3,110**	**3,190**	**3,270**	**2,953**	**2,932**	**3,300**	**3,400**	**3,600**	**3,300**	**3,300**	**3,400**	**3,600**
%	8.8	-8.4	-17.6	4.8	3.0	-22.0	2.6	2.5	-9.7	-0.7	12.6	3.0	5.9	-8.3	0.0	3.0	5.9
SASK.	**5,171**	**4,184**	**3,807**	**3,300**	**3,400**	**3,575**	**4,178**	**3,738**	**3,561**	**2,726**	**3,300**	**3,500**	**3,700**	**3,300**	**3,200**	**3,500**	**3,600**
%	24.5	-19.1	-9.0	-13.3	3.0	-22.2	16.9	-10.5	-4.7	-23.4	21.1	6.1	5.7	-10.8	-3.0	9.4	2.9
ALB.	**17,493**	**18,431**	**19,563**	**17,800**	**17,400**	**19,420**	**18,254**	**20,275**	**20,156**	**18,506**	**17,600**	**17,400**	**17,700**	**17,600**	**17,300**	**17,300**	**17,400**
%	15.1	5.4	6.1	-9.0	-2.2	4.0	-6.0	11.1	-0.6	-8.2	-4.9	-1.1	1.7	-0.6	-1.7	0.0	0.6
C.-B.	**8,333**	**8,522**	**9,569**	**9,800**	**9,600**	**8,753**	**9,399**	**9,440**	**10,439**	**10,375**	**9,600**	**9,600**	**9,700**	**9,400**	**9,500**	**9,700**	**9,800**
%	-6.0	2.3	12.3	2.4	-2.0	-5.4	7.4	0.4	10.6	-0.6	-7.5	0.0	1.0	-3.1	1.1	2.1	1.0
Canada*	**83,657**	**76,893**	**75,515**	**71,700**	**71,400**	**70,406**	**74,924**	**77,932**	**75,530**	**65,326**	**71,500**	**74,000**	**76,000**	**73,900**	**72,000**	**70,300**	**69,500**
%	1.5	-8.1	-1.8	-5.1	-0.4	-9.2	6.4	4.0	-3.1	-13.5	9.5	3.5	2.7	-2.8	-2.6	-2.4	-1.1

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements individuels est de 71,700 en 2015 et 71,400 en 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 65,900 et 74,400 pour 2015 et entre 64,350 et 75,070 pour 2016.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 3 : Mises en chantier de logements collectifs
(nombre** et variation en pourcentage)

	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)	2014T1	2014T2	2014T3	2014T4	2015T1	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)	2016T1(P)	2016T2(P)	2016T3(P)	2016T4(P)
T.-N.-L.	**1,362**	**637**	**449**	**450**	**460**	**611**	**519**	**551**	**314**	**958**	**300**	**300**	**300**	**350**	**450**	**550**	**500**
%	55.5	-53.2	-29.5	0.1	2.2	-26.8	-15.1	6.2	-43.0	205.1	-68.7	0.0	0.0	16.7	28.6	22.2	-9.1
Î.-P.-É.	**554**	**354**	**219**	**225**	**205**	**117**	**355**	**113**	**288**	**335**	**200**	**200**	**175**	**175**	**200**	**225**	**210**
%	8.8	-36.1	-38.1	2.5	-8.9	-53.8	203.4	-68.2	154.9	16.3	-40.3	0.0	-12.5	0.0	14.3	12.5	-6.7
N.-É.	**2,264**	**2,280**	**1,701**	**1,850**	**1,750**	**647**	**1,391**	**3,253**	**1,555**	**379**	**2,200**	**2,400**	**2,400**	**1,600**	**1,800**	**1,800**	**1,800**
%	-12.9	0.7	-25.4	8.7	-5.4	-64.6	115.0	133.9	-52.2	-75.6	480.5	9.1	0.0	-33.3	12.5	0.0	0.0
N.-B.	**1,602**	**1,467**	**1,084**	**875**	**825**	**904**	**768**	**1,476**	**1,041**	**749**	**925**	**950**	**900**	**800**	**850**	**850**	**800**
%	-1.7	-8.4	-26.1	-19.3	-5.7	-47.4	-15.0	92.2	-29.5	-28.0	23.5	2.7	-5.3	-11.1	6.3	0.0	-5.9
QC	**31,308**	**24,614**	**27,583**	**24,500**	**27,500**	**28,267**	**27,857**	**25,545**	**28,486**	**19,921**	**25,000**	**26,000**	**27,000**	**27,000**	**27,500**	**27,500**	**28,000**
%	-1.6	-21.4	12.1	-11.2	12.2	8.5	-1.5	-8.3	11.5	-30.1	25.5	4.0	3.8	0.0	1.9	0.0	1.8
ONT.	**51,175**	**37,815**	**35,443**	**39,900**	**40,200**	**33,448**	**39,769**	**33,097**	**34,797**	**37,361**	**38,000**	**41,000**	**43,500**	**45,000**	**42,000**	**38,000**	**36,000**
%	25.0	-26.1	-6.3	12.6	0.8	-18.2	18.9	-16.8	5.1	7.4	1.7	7.9	6.1	3.4	-6.7	-9.5	-5.3
MAN.	**3,073**	**3,645**	**3,071**	**2,700**	**2,500**	**960**	**3,960**	**5,200**	**2,164**	**2,220**	**2,900**	**2,900**	**2,800**	**2,500**	**2,400**	**2,500**	**2,600**
%	36.5	18.6	-15.7	-12.1	-7.4	-71.8	312.5	31.3	-58.4	2.6	30.6	0.0	-3.4	-10.7	-4.0	4.2	4.0
SASK.	**4,797**	**4,106**	**4,450**	**3,200**	**3,100**	**3,417**	**4,759**	**5,840**	**3,912**	**2,635**	**3,200**	**3,400**	**3,500**	**3,200**	**3,100**	**3,000**	**3,100**
%	66.6	-14.4	8.4	-28.1	-3.1	-1.0	39.3	22.7	-33.0	-32.6	21.4	6.3	2.9	-8.6	-3.1	-3.2	3.3
ALB.	**15,903**	**17,580**	**21,027**	**17,200**	**14,400**	**18,412**	**24,334**	**22,728**	**18,634**	**27,142**	**14,700**	**13,500**	**13,500**	**14,600**	**14,400**	**14,300**	**14,300**
%	51.3	10.5	19.6	-18.2	-16.3	-12.0	32.2	-6.6	-18.0	45.7	-45.8	-8.2	0.0	8.1	-1.4	-0.7	0.0
C.-B.	**19,132**	**18,532**	**18,787**	**18,900**	**19,400**	**18,401**	**18,167**	**19,853**	**18,487**	**19,528**	**18,500**	**18,600**	**18,900**	**18,700**	**19,400**	**19,900**	**19,600**
%	9.1	-3.1	1.4	0.6	2.6	-8.5	-1.3	9.3	-6.9	5.6	-5.3	0.5	1.6	-1.1	3.7	2.6	-1.5
Canada*	**131,170**	**111,030**	**113,814**	**109,900**	**110,400**	**105,184**	**121,879**	**117,656**	**109,678**	**111,228**	**105,900**	**109,300**	**113,000**	**113,900**	**112,100**	**108,600**	**106,900**
%	17.6	-15.4	2.5	-3.4	0.5	-12.0	15.9	-3.5	-6.8	1.4	-4.8	3.2	3.4	0.8	-1.6	-3.1	-1.6

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements collectifs est de 109,900 en 2015 et 110,400 en 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 100,630 et 114,730 pour 2015 et entre 99,510 et 115,800 pour 2016.

** Les données ont mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées

Note : Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 4 : Mises en chantier de logements collectifs selon le type (nombre)

		2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
T.-N.-L.	Jumelés	88	36	51	45	40
	En rangée	121	96	99	80	80
	Appartements	1,153	505	299	325	340
	Total	1,362	637	449	450	460
Î.-P.-É.	Jumelés	94	71	52	45	45
	En rangée	127	36	43	40	40
	Appartements	333	247	124	140	120
	Total	554	354	219	225	205
N.-É.	Jumelés	420	332	220	225	225
	En rangée	218	259	179	225	225
	Appartements	1,626	1,689	1,302	1,400	1,300
	Total	2,264	2,280	1,701	1,850	1,750
N.-B.	Jumelés	426	290	274	255	235
	En rangée	162	175	70	70	65
	Appartements	1,014	1,002	740	550	525
	Total	1,602	1,467	1,084	875	825
QC	Jumelés	3,866	2,835	3,083	3,100	3,500
	En rangée	1,904	1,121	1,397	1,400	1,500
	Appartements	25,538	20,658	23,103	20,000	22,500
	Total	31,308	24,614	27,583	24,500	27,500
ONT.	Jumelés	3,397	3,116	2,742	2,540	2,350
	En rangée	10,577	9,427	9,975	10,000	10,000
	Appartements	37,201	25,272	22,726	27,360	27,850
	Total	51,175	37,815	35,443	39,900	40,200
MAN.	Jumelés	346	348	294	271	251
	En rangée	538	773	652	457	423
	Appartements	2,189	2,524	2,125	1,972	1,826
	Total	3,073	3,645	3,071	2,700	2,500
SASK.	Jumelés	684	446	502	341	331
	En rangée	813	1,011	881	650	629
	Appartements	3,300	2,649	3,067	2,209	2,140
	Total	4,797	4,106	4,450	3,200	3,100
ALB.	Jumelés	3,886	3,997	4,780	2,371	3,175
	En rangée	3,315	3,992	4,601	3,231	2,936
	Appartements	8,702	9,591	11,646	11,598	8,289
	Total	15,903	17,580	21,027	17,200	14,400
C.-B.	Jumelés	1,078	1,073	1,409	1,400	1,350
	En rangée	3,201	3,103	3,551	3,400	3,450
	Appartements	14,853	14,356	13,827	14,100	14,600
	Total	19,132	18,532	18,787	18,900	19,400
Canada*	Jumelés	14,285	12,544	13,407	10,693	11,562
	En rangée	20,976	19,993	21,448	19,553	19,348
	Appartements	95,909	78,493	78,959	79,654	79,490
	Total	131,170	111,030	113,814	109,900	110,400

Source: SCHL (P) : prévisions

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments.

Tableau 5 : Total des ventes de logements existants
(nombre** et variation en pourcentage)

	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)	2014T1	2014T2	2014T3	2014T4	2015T1	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)	2016T1(P)	2016T2(P)	2016T3(P)	2016T4(P)
T.-N.-L.	**4,650**	**4,303**	**4,100**	**3,900**	**3,925**	**3,920**	**4,172**	**4,248**	**4,064**	**4,196**	**3,800**	**3,900**	**3,700**	**3,900**	**4,000**	**4,000**	**3,800**
%	3.8	-7.5	-4.7	-4.9	0.6	-8.0	6.4	1.8	-4.3	3.2	-9.4	2.6	-5.1	5.4	2.6	0.0	-5.0
Î.-P.-É.	**1,614**	**1,425**	**1,380**	**1,250**	**1,200**	**1,340**	**1,428**	**1,424**	**1,328**	**1,428**	**1,200**	**1,250**	**1,150**	**1,100**	**1,200**	**1,200**	**1,300**
%	6.1	-11.7	-3.2	-9.4	-4.0	8.8	6.6	-0.3	-6.7	7.5	-16.0	4.2	-8.0	-4.3	9.1	0.0	8.3
N.-É.	**10,437**	**9,151**	**8,821**	**8,400**	**8,500**	**8,340**	**8,672**	**9,200**	**9,072**	**8,140**	**8,300**	**8,600**	**8,600**	**8,400**	**8,500**	**8,600**	**8,500**
%	1.2	-12.3	-3.6	-4.8	1.2	-7.3	4.0	6.1	-1.4	-10.3	2.0	3.6	0.0	-2.3	1.2	1.2	-1.2
N.-B.	**6,403**	**6,282**	**6,273**	**5,800**	**5,800**	**6,060**	**5,736**	**6,864**	**6,424**	**6,268**	**5,800**	**5,600**	**5,500**	**5,800**	**5,700**	**5,900**	**5,800**
%	-3.0	-1.9	-0.1	-7.5	0.0	-1.9	-5.3	19.7	-6.4	-2.4	-7.5	-3.4	-1.8	5.5	-1.7	3.5	-1.7
QC	**77,373**	**71,198**	**70,646**	**72,400**	**73,400**	**68,940**	**68,420**	**73,116**	**72,200**	**71,404**	**72,500**	**72,800**	**73,000**	**73,300**	**73,500**	**73,500**	**73,500**
%	0.3	-8.0	-0.8	2.5	1.4	-0.3	-0.8	6.9	-1.3	-1.1	1.5	0.4	0.3	0.4	0.3	0.0	0.0
ONT.	**197,620**	**198,539**	**205,972**	**209,600**	**203,200**	**187,480**	**208,044**	**216,940**	**211,416**	**208,468**	**209,000**	**210,000**	**211,000**	**207,000**	**204,000**	**202,000**	**200,000**
%	-1.9	0.5	3.7	1.8	-3.1	-5.4	11.0	4.3	-2.5	-1.4	0.3	0.5	0.5	-1.9	-1.4	-1.0	-1.0
MAN.	**13,911**	**13,735**	**13,782**	**14,000**	**14,200**	**13,340**	**14,124**	**14,188**	**13,476**	**13,924**	**14,000**	**14,100**	**14,100**	**14,300**	**14,200**	**14,200**	**14,100**
%	0.2	-1.3	0.3	1.6	1.4	-6.2	5.9	0.5	-5.0	3.3	0.5	0.7	0.0	1.4	-0.7	0.0	-0.7
SASK.	**13,867**	**13,535**	**13,863**	**12,500**	**12,700**	**13,172**	**14,544**	**14,208**	**13,560**	**11,340**	**12,900**	**12,900**	**12,800**	**12,500**	**12,800**	**12,800**	**12,700**
%	5.6	-2.4	2.4	-9.8	1.6	-4.9	10.4	-2.3	-4.6	-16.4	13.8	0.0	-0.8	-2.3	2.4	0.0	-0.8
ALB.	**60,369**	**66,080**	**71,773**	**58,000**	**58,600**	**67,592**	**74,220**	**74,636**	**70,676**	**52,408**	**59,900**	**59,900**	**59,800**	**58,400**	**58,300**	**58,600**	**59,100**
%	12.3	9.5	8.6	-19.2	1.0	0.1	9.8	0.6	-5.3	-25.8	14.3	0.0	-0.2	-2.3	-0.2	0.5	0.9
C.-B.	**67,637**	**72,936**	**84,049**	**89,500**	**87,400**	**77,168**	**83,896**	**86,796**	**88,332**	**94,612**	**89,000**	**87,300**	**87,000**	**86,700**	**87,000**	**88,200**	**87,700**
%	-11.8	7.8	15.2	6.5	-2.3	-1.6	8.7	3.5	1.8	7.1	-5.9	-1.9	-0.3	-0.3	0.3	1.4	-0.6
Canada*	**453,881**	**457,184**	**480,659**	**475,400**	**469,000**	**447,352**	**483,256**	**501,620**	**490,548**	**472,188**	**476,400**	**476,400**	**476,700**	**471,400**	**469,200**	**469,000**	**466,500**
%	-1.1	0.7	5.1	-1.1	-1.3	-3.2	8.0	3.8	-2.2	-3.7	0.9	0.0	0.1	-1.1	-0.5	0.0	-0.5

Source : Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par le système Centris®

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre national de ventes de logements existants est de 475,400 en 2015 et 469,000 en 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 427,100 et 494,500 pour 2015 et entre 424,500 et 491,300 pour 2016.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note : Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 6 : Prix moyen des logements existants
($ et variation en pourcentage)

	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)	2014T1	2014T2	2014T3	2014T4	2015T1	2015T2(P)	2015T3(P)	2015T4(P)	2016T1(P)	2016T2(P)	2016T3(P)	2016T4(P)
T.-N.-L.	268,776	283,102	283,672	284,000	287,000	292,394	289,037	283,268	272,842	278,799	285,000	287,750	285,000	284,000	288,000	290,000	284,000
%	6.8	5.3	0.2	0.1	1.1	2.5	-1.1	-2.0	-3.7	2.2	2.2	1.0	-1.0	-0.4	1.4	0.7	-1.4
Î.-P.-É.	152,250	156,107	163,969	161,500	162,000	166,040	165,695	154,424	175,179	163,130	161,500	161,000	160,000	157,750	162,500	165,000	162,500
%	1.8	2.5	5.0	-1.5	0.3	9.5	-0.2	-6.8	13.4	-6.9	-1.0	-0.3	-0.6	-1.4	3.0	1.5	-1.5
N.-É.	220,413	217,192	215,279	216,000	217,000	210,450	215,147	215,147	215,148	215,149	216,000	214,500	216,250	215,000	217,000	218,500	217,540
%	2.7	-1.5	-0.9	0.3	0.5	-2.0	2.2	0.0	0.0	0.0	0.4	-0.7	0.8	-0.6	0.9	0.7	-0.4
N.-B.	161,116	162,652	161,803	161,000	160,000	161,368	160,053	161,401	161,157	157,090	162,000	164,000	161,500	159,000	160,000	161,000	160,020
%	0.4	1.0	-0.5	-0.5	-0.6	-0.8	-0.8	0.9	-0.2	-2.5	3.1	1.2	-1.5	-1.5	0.6	0.6	-0.6
QC	260,501	262,443	265,760	272,200	277,500	269,171	270,714	270,969	275,021	272,763	270,000	272,000	274,000	276,000	277,500	278,000	278,500
%	3.3	0.7	1.3	2.4	1.9	0.3	0.6	0.1	1.5	-0.8	-1.0	0.7	0.7	0.7	0.5	0.2	0.2
ONT.	384,455	402,646	430,984	446,300	453,700	420,529	425,773	429,859	438,433	445,212	444,000	447,000	449,000	451,000	453,000	455,000	456,000
%	5.3	4.7	7.0	3.6	1.7	1.9	1.2	1.0	2.0	1.5	-0.3	0.7	0.4	0.4	0.4	0.4	0.2
MAN.	247,786	260,849	266,339	269,600	273,600	263,169	263,999	266,715	265,044	265,344	268,800	271,300	272,900	272,900	273,300	273,800	274,600
%	1.2	5.3	2.1	1.2	1.5	-1.0	0.3	1.0	-0.6	0.1	1.3	0.9	0.6	0.0	0.1	0.2	0.3
SASK.	275,700	288,698	298,372	296,400	300,800	300,158	291,596	294,764	303,195	296,205	295,500	296,500	297,300	298,000	300,600	301,600	303,100
%	6.3	4.7	3.4	-0.7	1.5	2.9	-2.9	1.8	2.2	-2.3	-0.2	0.3	0.3	0.2	0.9	0.3	0.5
ALB.	363,208	380,969	400,590	385,900	389,600	398,866	395,890	400,626	404,265	387,629	386,000	385,000	385,000	386,500	388,300	390,500	393,000
%	2.8	4.9	5.2	-3.7	1.0	2.5	-0.7	1.2	0.9	-4.1	-0.4	-0.3	0.0	0.4	0.5	0.6	0.6
C.-B.	514,836	537,414	568,405	597,600	614,500	546,899	555,230	576,563	582,651	610,724	595,000	592,000	591,800	605,000	610,000	618,000	625,000
%	4.3	4.4	5.8	5.1	2.8	1.3	1.5	3.8	1.1	4.8	-2.6	-0.5	0.0	2.2	0.8	1.3	1.1
Canada*	363,483	382,642	408,150	422,129	428,325	399,945	402,605	409,388	416,410	424,264	419,900	420,200	421,400	424,600	427,000	430,000	431,900
%	0.3	5.3	6.7	3.4	1.5	1.3	0.7	1.7	1.7	1.9	-1.0	0.1	0.3	0.8	0.5	0.7	0.4

Source : Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par le système Canwin®.
(P) : prévision. La moyenne canadienne exclut les territoires.
* L'estimation publiable du prix de vente moyen pour l'ensemble du pays est de 422,129 pour 2015 et de 428,325 pour 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme de prévision varie entre 402,129 et 442,129 pour 2015 et entre 398,325 et 457,325 pour 2016.
m : Les moyennes provinciales sont désaisonnalisées.
Note : La total du Canada ne peut pas être égal à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 7 : Emploi
(variation annuelle en pourcentage)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
T.-N.-L.	3.6	4.1	3.8	0.8	-1.7	-1.3	0.6
Î.-P.-É.	2.3	3.2	1.5	1.5	-0.1	0.1	0.6
N.-É.	0.4	0.4	1.0	-1.1	-1.1	0.4	1.0
N.-B.	-0.5	-0.7	-0.7	0.4	-0.2	0.1	0.7
QC	2.2	1.0	0.8	1.4	0.0	0.8	1.2
ONT.	1.6	1.8	0.7	1.8	0.8	1.3	1.7
MAN.	1.4	0.4	1.6	0.7	0.1	1.4	1.3
SASK.	1.0	0.9	2.4	3.1	1.0	0.6	1.4
ALB.	-0.3	3.7	3.5	2.5	2.2	0.3	1.1
C.-B.	1.4	0.2	1.6	0.1	0.6	1.3	1.9
Canada*	1.4	1.5	1.3	1.5	0.6	1.0	1.5

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales reflètent l'édition de Avril 2015 du rapport de Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle de la croissance prévue de l'emploi est de 1.0% pour 2015 et 1.5% pour 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 0.3% et 1.3% pour 2015, et 0.5% de 1.9% pour 2016.

Tableau 8 : Taux de chômage
(pourcentage)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
T.-N.-L.	14.7	12.6	12.3	11.6	11.9	12.9	13.1
Î.-P.-É.	11.4	11.0	11.2	11.6	10.6	10.8	10.9
N.-É.	9.6	9.0	9.1	9.1	8.9	9.1	9.3
N.-B.	9.2	9.5	10.2	10.3	10.0	10.4	10.7
QC	8.0	7.9	7.7	7.6	7.7	7.4	6.9
ONT.	8.7	7.9	7.9	7.6	7.3	6.7	6.5
MAN.	5.4	5.5	5.3	5.4	5.4	5.5	5.4
SASK.	5.2	4.9	4.8	4.1	3.8	4.6	4.5
ALB.	6.6	5.4	4.6	4.6	4.7	5.7	5.7
C.-B.	7.6	7.5	6.8	6.6	6.1	5.8	6.2
Canada*	8.1	7.5	7.3	7.1	6.9	6.8	6.6

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales reflètent l'édition de Avril 2015 du rapport de Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du taux de chômage prévue est de 6.8% pour 2015 et 6.6% pour 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 6.4% et 7.3% pour 2015, et 5.9% de 8.1% pour 2016.

Tableau 9 : Produit intérieur brut réel
(variation annuelle en pourcentage)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
T.-N.-L.	5.9	3.1	-4.5	7.2	0.4	-0.3	0.3
Î.-P.-É.	2.2	1.6	1.0	2.0	0.5	0.5	0.7
N.-É.	3.0	0.7	-0.3	0.3	0.4	1.0	1.1
N.-B.	2.0	0.6	-0.4	-0.5	0.6	0.5	0.7
QC	2.3	2.0	1.5	1.0	1.5	1.9	2.0
ONT.	3.4	2.6	1.7	1.3	2.1	2.3	2.4
MAN.	2.6	2.1	3.3	2.2	2.0	2.4	2.2
SASK.	4.2	5.8	3.1	5.0	2.4	1.4	1.9
ALB.	4.5	5.7	4.5	3.8	3.8	0.5	1.8
C.-B.	3.3	2.8	2.4	1.9	2.3	2.8	2.8
Canada*	3.4	3.0	1.9	2.0	2.3	2.0	2.1

Source : Statistique Canada.

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales reflètent l'édition de Avril 2015 du rapport de Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du taux de croissance du PIB prévue est de 2.0% pour 2015 et 2.1% pour 2016. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 1.4% et 2.6% pour 2015, et 1.0% de 2.6% pour 2016.

Tableau 10 : Migration totale nette*
(nombre de personnes)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
T.-N.-L.	840	1,686	2,142	636	-1,678	750	1,200
Î.-P.-É.	2,541	1,560	509	66	869	250	250
N.-É.	3,701	819	-439	-1,130	981	1,000	1,250
N.-B.	2,781	1,223	-924	-1,300	-578	500	0
QC	47,528	44,372	45,630	35,077	35,650	40,000	42,000
ONT.	114,911	100,361	84,856	94,074	73,289	89,600	97,200
MAN.	11,881	11,367	10,314	9,217	10,903	9,100	9,300
SASK.	9,395	11,608	15,226	13,106	11,603	10,200	10,000
ALB.	21,677	45,587	78,838	86,922	66,784	48,000	44,500
C.-B.	39,597	31,559	26,749	33,625	43,932	43,900	43,300
Canada**	254,852	250,142	262,901	270,293	241,755	243,300	249,000

Source : Statistique Canada, (P) : prévisions de la SCHL

* Somme de la migration interprovinciale, de la migration international, et du flux des résidents non permanents.

** Exclut les territoires.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 11a : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Victoria	2014	1,315	551	-1.1	6,371	496,473	1.5	1,095
	2015(P)	1,950	650	-0.7	6,850	508,000	1.4	1,115
	2016(P)	1,850	650	-1.2	6,400	515,000	1.4	1,135
Vancouver*	2014	19,212	4,374	-1.2	33,963	812,653	1.0	1,311
	2015(P)	18,700	4,500	-1.0	38,000	850,000	0.9	1,337
	2016(P)	19,200	4,600	-1.0	36,000	875,000	1.0	1,364
Abbotsford-Mission	2014	499	251	n.d.	2,592	353,683	3.1	835
	2015(P)	560	230	n.d.	2,800	367,000	3.0	850
	2016(P)	510	200	n.d.	2,900	372,000	2.7	860
Kelowna	2014	1,311	695	n.d.	4,886	425,996	1.0	980
	2015(P)	1,500	680	n.d.	4,500	420,000	1.5	1,000
	2016(P)	1,400	675	n.d.	4,700	435,000	1.7	1,020
Edmonton	2014	13,872	6,832	0.1	19,857	362,657	1.7	1,227
	2015(P)	13,800	6,400	0.7	17,500	359,000	2.7	1,265
	2016(P)	11,500	6,000	1.4	17,700	362,000	3.2	1,295
Calgary	2014	17,131	6,494	7.0	33,615	460,584	1.4	1,322
	2015(P)	13,200	5,700	2.0	24,700	448,000	3.0	1,330
	2016(P)	11,500	5,500	2.1	24,900	453,000	3.2	1,340
Saskatoon	2014	3,531	1,577	2.5	5,996	341,061	3.4	1,091
	2015(P)	3,000	1,425	1.1	5,500	338,700	3.9	1,115
	2016(P)	2,975	1,425	1.2	5,560	343,800	4.0	1,135
Regina	2014	2,223	707	1.5	3,731	314,899	3.0	1,079
	2015(P)	1,975	625	0.5	3,500	304,000	4.0	1,090
	2016(P)	1,945	600	0.9	3,535	307,000	4.1	1,105
Winnipeg	2014	4,248	1,877	1.7	12,147	273,363	2.5	1,016
	2015(P)	4,225	1,875	1.5	12,300	277,000	2.8	1,045
	2016(P)	4,200	1,900	1.6	12,400	281,000	3.0	1,075
Thunder Bay	2014	234	168	0.4	1,443	227,262	2.3	888
	2015(P)	230	160	0.6	1,460	238,000	2.4	915
	2016(P)	255	165	0.6	1,450	245,000	2.3	940
Grand Sudbury	2014	271	172	0.4	2,156	249,961	4.2	927
	2015(P)	240	150	0.6	2,050	245,200	4.3	950
	2016(P)	230	150	0.6	1,980	244,800	4.6	965
Windsor	2014	806	566	1.6	5,332	187,283	4.3	798
	2015(P)	780	525	1.0	5,700	192,500	3.9	815
	2016(P)	785	525	1.2	5,900	197,500	3.6	830

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les ventes et les prix MLS® pour la RMR de Vancouver ne reflètent que les données du Real Estate Board of Greater Vancouver, qui ne couvrent pas Surrey, Langley, White Rock et North Delta.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 11b : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
London	2014	1,983	1,116	1.9	8,751	255,453	2.9	943
	2015(P)	2,090	950	1.8	8,850	262,500	2.7	965
	2016(P)	2,205	925	1.8	9,000	268,500	2.5	980
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2014	4,450	869	0.7	6,646	337,806	2.3	975
	2015(P)	2,925	925	0.5	6,800	344,000	2.7	990
	2016(P)	2,875	875	0.5	6,900	350,000	2.5	1,010
St. Catharines-Niagara*	2014	1,479	896	2.4	5,875	251,297	3.6	892
	2015(P)	1,510	920	1.7	6,050	260,800	3.2	905
	2016(P)	1,470	890	2.0	6,000	268,800	3.0	925
Hamilton	2014	2,832	1,153	2.0	14,324	406,366	2.2	959
	2015(P)	2,660	1,130	1.8	14,000	422,500	2.4	980
	2016(P)	2,600	1,120	1.5	13,400	435,000	2.2	1,000
Toronto	2014	28,929	8,830	2.0	93,278	566,491	1.6	1,251
	2015(P)	32,400	7,700	1.5	93,400	595,000	1.7	1,260
	2016(P)	32,800	7,000	1.0	90,000	605,000	1.9	1,265
Barrie	2014	1,148	550	n.d.	4,795	341,023	1.6	1,118
	2015(P)	1,100	550	n.d.	4,900	358,000	1.8	1,135
	2016(P)	1,140	650	n.d.	4,950	370,000	2.2	1,160
Peterborough	2014	232	203	n.d.	2,578	280,685	2.9	952
	2015(P)	265	190	n.d.	2,600	285,000	3.2	965
	2016(P)	260	180	n.d.	2,550	288,000	3.0	980
Brantford	2014	416	278	n.d.	2,075	270,776	2.4	855
	2015(P)	440	320	n.d.	2,100	279,000	2.8	870
	2016(P)	400	290	n.d.	2,000	286,000	2.5	890
Guelph	2014	1,064	204	n.d.	3,295	358,583	1.2	988
	2015(P)	950	220	n.d.	3,450	372,000	1.3	1,000
	2016(P)	975	225	n.d.	3,500	379,000	1.5	1,025
Oshawa**	2014	1,671	1,141	n.d.	10,343	388,610	1.8	1,010
	2015(P)	2,125	1,180	n.d.	10,500	420,000	1.9	1,030
	2016(P)	1,875	1,100	n.d.	10,100	440,000	1.9	1,055
Kingston	2014	672	338	n.d.	2,982	281,980	1.9	1,070
	2015(P)	810	275	n.d.	3,000	284,500	2.0	1,095
	2016(P)	645	250	n.d.	2,850	287,150	1.9	1,115

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les données MLS® pour St. Catharines-Niagara sont celles de trois chambres immobilières de la région réunies.

**Les données MLS® tiennent compte de l'ensemble de la région de Durham.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 11c : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Ottawa*	2014	5,762	1,775	0.4	14,094	363,161	2.6	1,132
	2015(P)	5,010	1,550	2.0	14,000	366,900	2.8	1,140
	2016(P)	5,210	1,560	1.5	13,900	370,000	2.4	1,160
Gatineau*	2014	1,903	479	0.4	3,338	240,758	6.5	750
	2015(P)	1,800	450	2.0	3,450	238,300	6.3	755
	2016(P)	1,725	425	1.5	3,600	239,500	6.1	760
Montréal	2014	18,672	2,677	0.4	35,764	331,081	3.4	739
	2015(P)	16,100	2,500	0.3	36,600	338,000	3.6	750
	2016(P)	16,600	2,600	0.5	37,600	345,500	3.7	760
Trois-Rivières	2014	943	239	n.d.	1,119	163,550	5.3	568
	2015(P)	800	230	n.d.	1,100	166,000	5.1	575
	2016(P)	750	225	n.d.	1,050	168,000	5.0	580
Sherbrooke	2014	1,128	369	n.d.	1,650	222,204	5.4	604
	2015(P)	1,150	300	n.d.	1,725	223,000	5.6	620
	2016(P)	1,075	275	n.d.	1,800	227,000	5.6	635
Québec	2014	4,449	887	0.2	6,472	264,536	3.1	775
	2015(P)	4,250	850	0.5	6,700	265,800	3.5	790
	2016(P)	3,600	800	0.5	6,950	269,700	3.8	805
Saguenay	2014	672	268	n.d.	1,144	189,724	4.2	595
	2015(P)	550	275	n.d.	1,100	185,900	4.5	605
	2016(P)	550	275	n.d.	1,200	182,200	4.5	615
Saint John	2014	236	127	0.0	1,591	169,222	9.0	714
	2015(P)	240	120	0.5	1,500	168,500	8.8	725
	2016(P)	280	130	0.5	1,450	168,000	8.5	735
Moncton	2014	852	262	0.0	2,279	162,300	8.7	762
	2015(P)	640	240	0.5	2,100	161,500	9.5	770
	2016(P)	540	220	0.5	2,000	161,000	9.2	785
Halifax	2014	1,757	511	0.3	4,692	274,004	3.8	1,005
	2015(P)	2,025	525	1.5	4,800	279,000	4.1	1,025
	2016(P)	1,850	550	1.5	4,800	280,500	4.3	1,045
St. John's	2014	1,230	907	1.0	3,281	306,405	4.6	888
	2015(P)	1,200	850	1.0	3,200	307,000	4.5	925
	2016(P)	1,250	875	1.0	3,250	310,000	4.5	950
Charlottetown**	2014	259	138	-1.0	574	204,213	5.9	836
	2015(P)	275	135	0.5	535	202,500	6.0	845
	2016(P)	245	130	0.5	510	203,000	6.0	855
TOUS LES CENTRES MENTIONNÉS CI-DESSUS (35)	2014	147,392	48,481	1.5	363,029	445,477	2.8	955
	2015(P)	141,475	45,305	1.0	357,320	463,414	3.0	969
	2016(P)	137,270	43,960	0.9	352,785	468,387	3.1	983

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par le système Centris®, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Statistique Canada définit Ottawa-Gatineau comme étant une seule région métropolitaine de recensement (RMR), mais dans la présente publication, Ottawa et Gatineau sont considérés comme deux centres pour permettre une analyse plus détaillée.

**Charlottetown est une agglomération de recensement (AR) et non pas une RMR. Le noyau urbain d'une AR compte au moins 10 000 habitants, tandis que celui d'une RMR en compte 100 000 ou plus.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 12 : Principaux indicateurs du marché de l'habitation (niveaux et variation trimestrielle en pourcentage)

	2013:T2	2013:T3	2013:T4	2014:T1	2014:T2	2014:T3	2014:T4	2015:T1
Logements neufs								
Permis de construire, n^{bre}, en milliers	228.3	212.3	210.0	195.5	198.5	221.2	206.4	192.8
%	26.9	- 7.0	- 1.1	- 6.9	1.6	11.4	- 6.7	- 6.6
Mises en chantier, total, en milliers	188.2	190.9	197.0	175.6	196.8	195.6	185.2	176.6
%	7.5	1.4	3.2	- 10.9	12.1	- 0.6	- 5.3	- 4.7
Mises en chantier, log. ind., en milliers	77.3	75.7	77.5	70.4	74.9	77.9	75.5	65.3
%	0.4	- 2.0	2.4	- 9.2	6.4	4.0	- 3.1	- 13.5
Mises en chantier, log. coll., en milliers	110.9	115.2	119.5	105.2	121.9	117.7	109.7	111.2
%	13.0	3.8	3.7	- 12.0	15.9	- 3.5	- 6.8	1.4
Log. achevés, total, en milliers*	49 362	47 812	49 292	38 797	45 014	47 979	49 638	54 824
%	26.5	- 3.1	3.1	- 21.3	16.0	6.6	3.5	10.4
Indice des prix des log. neufs, 2007=100*	109.7	110.2	110.3	110.9	111.4	111.8	112.2	112.3
%	0.4	0.4	0.2	0.5	0.5	0.4	0.3	0.1
Logements existants								
Ventes MLS®, n^{bre}, en milliers	454 236	473 600	462 500	447 836	483 736	502 024	491 008	472 592
%	3.2	4.3	- 2.3	- 3.2	8.0	3.8	- 2.2	- 3.8
Prix MLS® moyen, $ en milliers	375 050	388 427	394 623	399 945	402 605	409 388	416 410	424 264
%	1.7	3.6	1.6	1.3	0.7	1.7	1.7	1.9
Marché hypothécaire								
Taux hyp. à un an, pourcentage*	3.0	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.0
Taux hyp. à cinq ans, pourcentage*	5.1	5.3	5.3	5.2	4.8	4.8	4.8	4.8
Investissement résidentiel**								
Total, $2002, en millions	112 576	112 726	112 085	111 041	114 131	117 529	117 965	n.d
%	1.6	0.1	- 0.6	- 0.9	2.8	3.0	0.4	n.d
Nouveau, $2002, en millions	51 372	49 876	50 508	49 952	50 336	51 524	52 328	n.d
%	0.1	- 2.9	1.3	- 1.1	0.8	2.4	1.6	n.d
Modifications $2002, en millions	43 568	43 712	43 412	43 804	44 844	45 580	45 916	n.d
%	2.1	0.3	- 0.7	0.9	2.4	1.6	0.7	n.d
Coût de cession, $2002, en millions	18 012	19 320	18 472	17 712	19 196	20 528	19 960	n.d
%	4.5	7.3	- 4.4	- 4.1	8.4	6.9	- 2.8	n.d
Déflateur, 2002=100*	112.6	113.7	114.4	114.8	115.3	116.5	117.3	n.d
%	- 0.1	0.9	0.6	0.4	0.5	1.0	0.7	n.d

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble

n.d. : données non disponibles

* Tous les indicateurs sont désaisonnalisés et annualisés, à quelques exceptions près : l'Indice des prix des logements neufs et le déflateur des investissements résidentiels sont seulement désaisonnalisés, et le nombre d'habitations achevées ainsi que les taux hypothécaires à un an et à cinq ans ne sont ni désaisonnalisés, ni annualisés

** L'investissement résidentiel englobe les investissements dans le logement neuf et permanent, les coûts de conversion, le coût des modifications et améliorations, les coûts supplémentaires et les coûts de cession

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

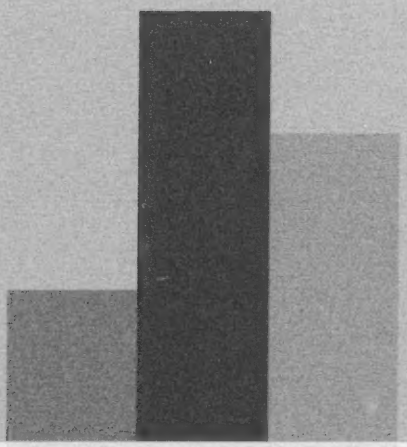
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir, à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

61502_2015_Q02